

学军小学80平方米学区房1元起拍

网上有15604次围观,1555人设置提醒,目前已有1人交纳20万保证金

该地段学区房最近成交记录是去年,不算税费,三四十平方米单价卖到八九万元

本报记者 方力 文/摄

“西湖边、学军板块、无保留价。”打开淘宝网拍卖频道,赫然出现“学区房1元起拍”的广告。

你没看错,杭州马腾路32号2幢302室,1元钱起拍!

这是一套80平方米学军小学学区房,将于9月17日下午3点,正式网拍。

这套房子上架以来,已经引来网上15604次围观,1555人设置提醒,目前已有1人交纳20万元保证金报名。

为啥定1元钱起拍?这房子主人是谁?背后会有什么故事。

昨天是看房第一天,钱报记者实地去看了房子。

房东住了20多年 卖房是为了换套房住

昨天上午10点,记者赶到了马腾路32号。这是幢临街的房子,和知名的崇文公寓比邻。毕竟是1995年建造的房子,外观有些陈旧。一梯两户的格局,很有年代感的棕色铁门后,就是302室了。

按门铃,一位自称省直房产服务公司员工的女士开了门。客厅里,站了两名来看房的女士,还有房东大伯。“(来看房)都是女的啊,哈哈,随便看看。”大伯今年八十岁,目测身高一米八,声音宏亮、爽利。房子都是他自己设计装修的,一住就是20多年。

产证面积是80平方米多一点,得房率蛮高。记者看见,客厅隔了一个通透的书房,加上两个朝南卧室,是三室一厅一暗卫的格局。整体保持得还清爽。阳台采光尚可。

目前,老两口的打算换一套小一点的、运河边带电梯的房子住住。“房子卖掉,我们就迁户口,新业主的孩子上学没问题。”大伯保证说。

两位穿连衣裙的妈妈看好房子先走了。在楼梯口,她们告诉记者,两人不是约好的,也都不是为了学区。“我的孩子读高中了,就是看网上说1元起拍,觉得新奇,在附近就过来看看。”一位姓陈的妈妈这样说,这里距离学军小学很近,步行只有10多分钟。

二手单价约7万元/平方米 网拍捡便宜不太可能

学军小学老破小卖到10万元/平方米的

新闻,很多人听过。马腾路32号的实际成交价到底几何?记者来到我爱我家。

“经常上新闻的,应该是文二新村上世纪80年代的房子,三四十平方米,稀缺,卖到八九万元/平方米很普遍。”王店长说,除去最吃香的这批小户型,像马腾路32号这样的房子,面积大了,总价就蹿得很高。

在我爱我家的系统查询,发现同户型同面积的,最高挂价655万元,最低640万元。“总价太高就不容易卖,最近一次成交记录是去年。记得当时一套2楼房源,差不多也是80平方米,实际成交价不算税费在540万左右。”王店长说。

巧的是,点开电脑里挂价640万元的房源信息,一比对,正是将1元起拍的这套房子。登记信息显示,这套房子在2013年曾挂过牌,中间价格有起伏。

“1元起拍也好,1万元起拍也好,想捡便宜几乎不可能。”王店长认为,这套房子最终拍卖价不会偏离市场价值,“单价拍到7.5万元/平方米可以出手,太低不可能,太高不划算。”

“高总价的房子本身不好卖,用网拍的形式,就是为了吸引眼球。”一位中介人士说。

“光为了一个学区,最后拍到六七百万,买个老破大,有点划不来吧。”中介门口,一位看房源的程女士说,她可以先关注看看。

1元起拍无保留价 这是房东的意愿

很多人好奇,为啥定了1元起拍?

房子委托方、浙江省直房产服务有限公司工作人员刘先生告诉记者,这是个人房东委托公司卖房。所以,房子的起始价和竞价方式,都是根据房东的意愿进行。“房东对自己的房子非常有信心,认为有很好的卖点,会得到市场的认可。在网拍平台相对较低的起拍价,也能吸引更多关注,会助力这套房源的成交。”

刘先生介绍,和司法拍卖不同,想在阿里拍卖竞拍的人要满足杭州购房资格。交纳保证金20万元方可报名。只要一人报名出价,满足成交条件,就能成交。之后按照普通二手房交易程序,可以按揭贷款。

值得注意的是,成交后,需要另付1.8%的佣金(含平台服务费)。打个比方,房子成交价600万,就需要交纳10.8万元佣金。

在32号2幢楼下,记者也随机采访了一些路人。一位拄着拐杖的邻居大伯早就知道



房东介绍待
拍卖房子实
况。



了这事,“302室要网上卖房子,蛮新潮的。他们儿子搞房地产工作的,脑子活。”

“像是一种炒作,1元起拍,玩噱头。”一个中年大叔却撇了撇嘴说。

爱满月圆,情满半山

本报讯 中秋将至,杭州拱墅区半山街道社区社会组织服务中心携手半山街道工疗站、半山街道残联、江干区心语心理工作室共同组织了一场与工疗人员及其家属共庆中秋佳节的活动。

活动当天,在大家的精心布置下,天花板上早早挂满了灯笼。工作人员现场教大家如何制作灯笼,在工作人员耐心指点下,大家很快捧出了一盏盏美丽的灯笼,并和自己的作品留下了美美的纪念。

活动还专门设置了“幸福涂鸦”环节。大家拿着水彩笔,用“爱”在画布上一笔一划涂画出自己的一家。在大家齐心协力下,整个画布最终由“小家”组成了“大家”!

拱墅区半山街道工疗站自2011年成立以来,一直秉承以人为本的服务理念。工疗站方站长视工疗人员为家人,对大家的了解可谓如数家珍:赵兰(化名)喜欢刺绣,做手工;王力(化名)酷爱唱歌,经常在工疗站表演,每次表演就特别兴奋;有三个

工疗员报名环保志愿者,专门做环保公益活动……

此次“爱满月圆,情满半山”活动为拱墅区半山街道社区社会组织服务中心承接的拱墅区2018年第五届社会组织公益创投项目——工疗站暖心建设项目活动。自2019年初开始,该项目先后开展了感恩的心、心理画、康复指导、书法共融、人际关系沙龙等多场活动。

通讯员 龚迅