



文鼎苑小户型不到一年降了42%

昨天法拍以7.3万元/m²成交,去年有人套在12.8万元/m²山顶

本报记者 徐叔竟

在杭州楼市,说起知名学区房,必有耀江文鼎苑。昨天上午,一套建筑面积为58.66平方米的文鼎苑小户型法拍房,以430万元起拍,最终仅1人报名,底价成交,折合成交单价约7.33万元/平方米。这个价格比去年高位时下跌了42%左右。



上:文鼎苑内景
左:昨天拍卖网页截图

拥有名校资源 曾创10年暴涨11倍的神话

这套房子流入法拍房市场,是因为民间借贷纠纷。

据悉该房源的房主曾某,是一家新三板上市公司的董事长、大股东。据介绍,由于曾某所在公司未能于2021年4月30日前披露《2020年年度报告》,根据《全国中小企业股份转让系统业务规则(试行)》等相关规定,公司股票自2021年5月6日起被实施停牌,至今仍在停牌中。

对于这套文鼎苑小户型法拍房以430万元成交,有人认为不值,也有人认为划算。但不可否认的是,学区房炒作风潮过去后,作为杭州学区房“顶流”的文鼎苑,其价格在回归理性区间。

凭借学军小学紫金港校区的名校资源,以及众所周知的“鸡娃”和“孟母”,文鼎苑从当年新房开盘时售价不



到1万元/平方米,到今年上半年二手房签约价最高超过12万元/平方米,创造了10年来涨幅超过11倍的神话,成为杭州学区房中的“现象级神盘”。

不过随着学区改革的呼声不断,学区房前景不明,自去年下半年以来,这个在过去两年涨势如虹的“神盘”似乎有点涨不动了。

随着教育改革落地 文鼎苑房价跌落神坛

去年10月,钱报·小时新闻记者去文鼎苑小区踩盘时,发现文鼎苑的二手房挂牌价与上半年相比呈现出下调的态势,成交价也回调到8万元/平方米以下。

此前,在法拍平台上出现的文鼎苑房源,基本上都是90平方米的中大户型,像这次这样的一居室小户型极为罕见。

由于小户型总价低,很多家长会为

了给孩子落学籍而买它。去年上半年文鼎苑房价如日中天时,就有一套建筑面积为58.37平方米的一楼小户型二手房源,以750万元的总价成交,折合单价12.8万元/平方米。

但是,自去年下半年学区房“只涨不跌”的神话破灭后,文鼎苑的小户型二手房价格也持续下探。透明售房网数据显示,最近半年,文鼎苑一居室小户型仅成交了一例,一套位于中间楼层的61.18平方米房源,在去年8月27日签约,成交价473万元,折合单价77313元/平方米。

自2021年3月杭州法拍房限购以来,文鼎苑先后共拍出过3套房源。

其中,2021年4月27日,一套建筑面积为180.5平方米的房源,以1850.85万元成交,高出评估价约135万元,折合成交单价约10.25万元/平方米。当时,虽然法拍房限购,但学区房炒作风潮正盛行,文鼎苑尚未从神坛跌落。

到了2021年7月,教育改革风声四起,文鼎苑一套建筑面积约126.16平方米的法拍房,以1034万元总价成交(比评估价低169万元),折合单价约8.2万元/平方米。

雨雨雨,可能下到近除夕

果真应验了“晴冬至烂年边”的老话

本报讯 离除夕还有六七天,没等来阳光,老天爷却按下了雨水的“播放键”,雨水喧嚣了整个上周末。

这雨水有刹不住车的味道。由于受到西南暖湿气流持续影响,今明两天,阴有时有小雨,周三到周四,雨量明显增加,以小到中雨为主。

雨水的“休止符”估计会画在了30日,预计30日和除夕当天(31日)都是没有雨的。

上月冬至前后,杭州天气晴好为主,有人就担心春节前后会不会多雨水?会不会应验“晴冬至烂年边”的老话?目前看来老话是对的。

由于后期到访我省的冷空气均比较弱,气温看似稳定,实则缓慢下降,这缓慢下降的一大原因就是后期阴雨笼罩,没有阳光补温,只减不增,热量也一点点流失掉了。你虽然每天没有感受到明显变化,但却是一天比一天冷。

所以,到了春节前后,气温走到近期的低谷。临近除夕还有一波冷空气到访,如果条件配合较好,还有下雪的可能。

天气趋势预报

24日(周一):阴有时有小雨,7~10℃,东北风3~4级

25日(周二):阴有时有小雨,6~10℃,微风

26日(周三):阴有小到中雨,6~10℃,东北风3~4级

27日(周四):阴有小到中雨,6~7℃,东北风4~5级

28日(周五):阴有小雨,3~6℃,北风4~5级

29日(周六):阴有小雨,2~4℃,西北风3~4级

30日(周日):小雨转阴,1~8℃,北风3~4级

(杭州市气象台1月23日15时发布)

本报记者 方力



雨中的西湖 里尔 摄

垃圾分类进校园

本报讯 为增强学生的环保意识,培养良好的生活习惯,近日,杭州桐庐县毕浦小学围绕“垃圾分类 变废为宝”这一主题,开展“小学生生活垃圾分类进校园”活动。

活动采用问答结合、游戏互动的方式,向学生们介绍了日益增长的垃圾产量和环境状况恶化的现状,深入浅出地讲述了垃圾相关的历史文化趣闻轶事,科普了国内经典案例和著名环保人物。学生们听得津津有味。而后,老师对垃圾分类的意义、方法和标志符号等作了详细讲解,学生们对垃圾分类有了更深的了解和认识。

桐庐县瑶琳镇社会事务办主任方桐表示,应积极引导学生将所学垃圾分类知识运用到生活实践中,鼓励学生做好垃圾分类的宣传者、监督员和志愿者。

本报记者 何晟 通讯员 黄元凯

专栏 产权公告 接稿电话:0571-85311551

杭州产权交易所公告

杭州市拱墅区中山北路439-6号杭州医药大楼五楼西边等3处房屋出租公告

项目名称:杭州市拱墅区中山北路439-6号杭州医药大楼五楼西边等3处房屋2年租赁权

出租底价:91200元/年起
信息披露截止时间:2022年2月9日16时

联系人及电话:吴小姐 王先生
0571-85085578,85085582

详情请登录杭州产权交易所网站
www.hzaee.com 查阅。