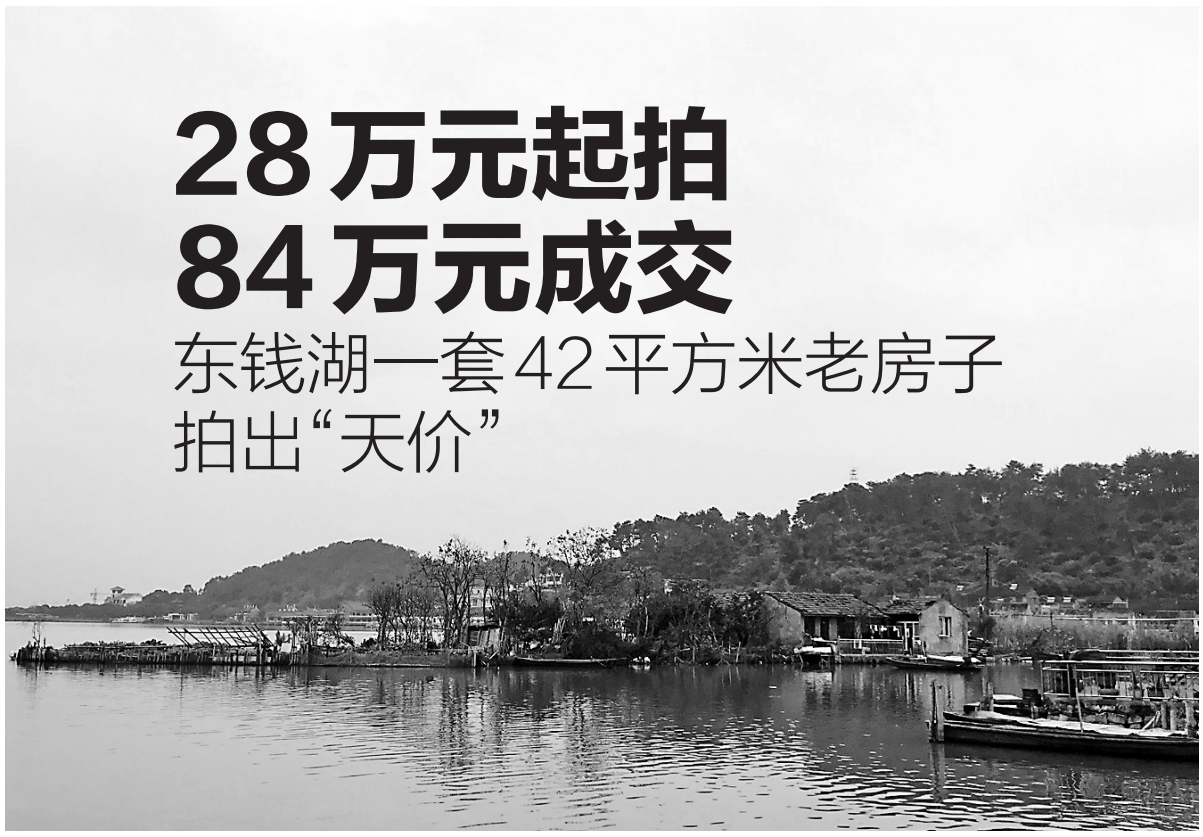
# 28万元起拍 84万元成交

## 东钱湖一套42平方米老房子拍出“天价”



这套法拍房附近就是东钱湖。

**本报讯(记者 周科娜 文/摄)** 昨天,“阿里拍卖”拍出了一套东钱湖的小房子,是被法院查封的法拍房。这套房子虽然非常老旧,但最终的成交价,却达到了起拍价的3倍!

这套房子位于东钱湖殷湾村项家。根据鄞州区人民法院的介绍,这套农村房屋建筑面积为42.11平方米,由两间独立的房屋组成,其中一间为木结构,另一间为砖木结构,简易装修。木结构房屋有两层,一层为厨房、二层为卧室,面积30.86平方米;砖木结构房屋为单层,一室户,面积11.25平方米。

虽然房子又小又旧,但房子的土地性质是国有划拨土地——并不是“小产权房”,可以在二手房市场正常买卖。

评估机构给出的该房屋评估价是38.98万元,折成单价9300元/平方米不到。起拍价,则是28万元。

在其挂出在阿里拍卖平台后,共吸引了3万多人次围观。这套房子于前天10点开拍,一直拍到昨天10点15分左右,拍了127轮,55人报名参拍。最终的成交价,令人咂舌——84万元!折算成单价,约2万元/平方米,最终成交价是起拍价的整整3倍。

安居客的数据显示,目前东钱湖区域内的安置房小区钱湖人家,二手房挂牌均价约2万元/平方米。宁波市房产交易信息服务网显示,前阵子刚开盘的湖成大境府其住宅备案均价是23671.84元/平方米。

如果对比新旧程度,这套“老破小”房子“2万一平”的成交价,显然是不那么值的。不过,这套房子的位置地处殷湾村——宁波市历史文化名村。

昨天下午记者专门去实地看了这套房子。殷湾村南向面东钱湖主湖,正对面是陶公岛,东面隔湖与华茂希尔顿酒店、老牌湖景别墅“钱隆山庄”等相望。村子景色秀丽,湖光山色,静谧安详。

这套法拍房位于殷湾村较南端,房子距东钱湖仅50米左右。沿湖停靠着几艘渔船,渔网中有几条刚捕捞上来的活蹦乱跳的湖鱼……

鄞州区人民法院工作人员对记者表示,这套房子整个拍卖过程公开公平公正,但对于为何会以起拍价3倍的“天价”成交,他们也不清楚原因。

“这么好的位置,这么旧的房子,这么高价格拍下,明显是有拆迁的预期。”有业内人士表示,其实这种“准别墅”用来养老居住也蛮不错的。

**新闻链接**

有房产中介人士认为,一般通过拍卖方式高价去买“老破小”房子的,一是法拍房一般不受限购政策限制,二是这类房子所在区域一般多有拆迁的可能。

今年8月初,曾有一套长丰二村的法拍房在阿里拍卖平台上拍卖,也是比较老旧,但是落地房、上下两层带独立小院子,建筑面积146.32平方米。

这套房子评估价360.5万元,起拍价253万元。最终32人报名参拍,拍了173轮,成交总价高达505万元,折合成交单价3.45万元/平方米——这已经比长丰区域内的万科江湾府、金地悦江来等次新小区的二手房挂牌价还要高!目前该区域在售的一线看奉化江江景的长粼府、雅郡等新盘,备案均价也不过3.6万元/平方米上下。

有业内人士指出,如果单是冲着拆迁去、以远高出市场价的价格拍下“老破小”法拍房,有两个风险:一是到底什么时候会拆迁,无法判断;二是即便拆迁,到时候拆迁补偿价格能达到多少,同样无法判断。

# 北仑新挂牌一宗“双限”宅地

## 可售住宅毛坯均价不高于2.2万元/平方米

**本报讯(记者 周科娜)** 在海曙、鄞州相继挂出“限房价、限地价”的宅地后,前天北仑一宗“双限”宅地也在浙江省土地使用权网上交易系统上挂牌,名为“北仑区BL(ZB)07-05-02拆迁安置地块”。

这是一块性质比较特殊的宅地。地块位于大碶街道,甬江路与元宝山路交叉口,与北仑主城区有一定距离。地块东侧是大碶向阳小学和大碶中学,距地铁1号线大碶站约1公里,与博地影秀城的直线距离大概2公里,周边工厂比较多。

该地块用地面积28983平方米,最高容积率2.2,可建小区体量约6.4万平方米。其起始楼面价为1450元/平方米。按照出让条件,未来地块上所建的住宅,90%用于拆迁安置,只有10%可由土地竞得人自行销售。

而对于可售的10%商品住宅房源,出让条件限定了最高均价、最高单价——若实施毛坯销售的,商品住宅毛坯销售均价不高于22000元/平方米,最高毛坯销售单价不高于24200元/平方米;该地块若实施全装修销售的,商品住宅销售均价(含装修价)不高于24000元/平方米,最高销售单价(含装修价)不高于26400元/平方米。

至于车位,要求优先面向拆迁安置户销售,价格可参照周边拆迁安置小区结合市场情况确定,面向市场销售的,价格不超过20万元/个。

另按规划要求,地块内沿元宝山路集中配置社区用房(含居家养老),建筑面积不小于3500平方米,建成后无偿移交给政府指定单位。

该地块将于12月26日出结果。

距离该地块最近的小区,主要有荣安花园、派舍提香。据安居客平台数据,目前这两个小区二手房源挂牌均价都在20000元/平方米不到点的水平。

# 冒充“抖音”揽业务 一企业被立案查处

**本报讯(记者 毛雷君 通讯员 钟沈冰)** 近日,江北区市场监管局接浙江字节跳动科技有限公司举报,一家信息科技有限公司在未经“抖音”注册商标所有人许可的情况下,擅自以“抖音”“今日头条直营分公司”的名义对外承揽业务。

接到举报后,该局稽查大队派员主动对接企业打假人员,并了解到该公司的办公地点位于慈溪市某大厦,于是会同慈溪市市场监督管理局执法人员一起,立即对该公司进行现场检查。

检查中发现,该公司门外悬挂有“抖音”的LOGO标识,且公司员工的名片上印有“今日头条直营分公司”和“抖音”的LOGO标识,同时在公司内有以抖音名义的合作协议合同、收费价目单等资料。

目前,该案已由慈溪市市场监管局立案查处。

**拍卖公告栏**

刊登热线:87682558
13884469746姚

另外承接《宁波晚报》《东南商报》政府类、企业类、招聘等公告,欢迎垂询!

**浙江金诚拍卖有限公司车辆拍卖公告**

受委托,本公司将于2019年12月5日9:00-11:00止(延时除外)在本公司诚拍网网络拍卖平台上(www.chengpw.com)进行公开拍卖活动,现将有关事项公告如下:

一、拍卖标的:1、浙B0B832别克,登记日期2003.6.20,年检有效期2019.12,起拍价7000元;2、浙B99278帕萨特,登记日期2006.6.20,年检有效期2020.6,起拍价8800元;3、浙B97A00奥迪,登记日期2005.8.2,年检有效期2020.8,起拍价19700元。

二、展示看样:即日起至2019年12月3日止,与本公司联系看样事宜。

三、拍卖方式:有保留价的网络增价拍卖方式。

四、竞拍办法:1、竞买人须在2019年12月4日前登陆诚拍网网络拍卖平台完成实名注册,并按诚拍网系统提示报名交纳保证金(5000元/辆),具体详见诚拍网标的物页面相关说明。2、如需办理授权委托,须在2019年12月4日17时前,委托双方共同携带有效证件及委托书,到本公司办理委托手续,经确认后方能参加网络竞拍。如委托手续不全或未办理委托手续的,竞拍活动认定为代理人的行为,由其承担一切法律责任。

五、联系电话:87715615、87869880(技术咨询)

联系地址:宁波市百丈东路28弄2号嘉汇国贸B座907室。

详情请关注诚拍网(www.chengpw.com)拍卖平台。

宁波亚德拍卖有限公司 NINGBO YADE AUCTION CO.,LTD.

**办公用房拍卖公告**

(2019NBHSQT110)

受委托,本公司定于2019年12月11日上午9时在中国拍卖行业协会网络拍卖平台(https://paimai.caa123.org.cn)举行拍卖会。

**一、拍卖标的:**宁波市海曙区泛亚中心16号<4-1>、<4-2>办公用房以及相应6个地下车库(实际编号为324、325、326、327、328、329),办公用房建筑面积448.72㎡,车库面积12.91㎡~14.96㎡,整体拍卖。[起拍价374.02万元 保证金60万元]

**二、拍卖注意事项:**

1、符合条件的可提供银行按揭付款;

2、标的办理产权过户中所涉的税、费按国家规定由买卖双方各自承担。

**三、标的展示时间:**即日起至2019年12月6日接受咨询、联系看样

**四、保证金缴纳时间:**竞买人于2019年12月10日上午11时之前将相应拍卖保证金缴纳至指定账户(户名:宁波市海曙区吴家股份经济合作社,账号:201000051849535,开户行:宁波市市区农村信用合作联社段塘信用社),竞买人汇款名称与报名必须为同一人(企业)。

**五、办理网络注册报名手续:**竞买人在2019年12月10日在段塘东路620号领取拍卖文件,同时办理中国拍卖行业协会网络拍卖平台注册并报名。

**六、咨询电话:**0574-86864950 86860980

**七、公司地址:**宁波市北仑区新大路755号新锋商务楼三楼

**八、详细信息详见:**

宁波公共资源交易网海曙区分网(http://haishu.bidding.gov.cn/)

中国拍卖行业协会网络拍卖平台(https://paimai.caa123.org.cn)

拍卖公司网站:www.nbyade.com

公司微信公众号:宁波亚德拍卖有限公司