

未来社区概念房、热门学区房……

一大拨“法拍房”重新登场



荷花庄“法拍房”外观。 图片来源:阿里拍卖平台

经常上阿里拍卖平台“淘”相对便宜的“法拍房”的市民,应该注意到了,因为疫情影响,宁波一大批原本定于2月中下旬公开拍卖的“法拍房”,基本上都被法院中止或撤回了。

不过,这两天,有一批“法拍房”陆续重新上架,再度在阿里拍卖平台上挂出。其中,包括去年火爆的未来社区概念的房源,还有属于热门学区的低总价“老破小”房屋。

划船社区荷花庄一套“法拍房”

这套“法拍房”在划船社区的荷花庄,6层中的2楼,建筑面积69.22平方米,三房一厅一厨一卫一阳台,简单装修,土地性质是国有划拨。

从阿里拍卖平台所附房屋资料看,属于典型的老小区房子,只是就面积而言,相对有点大。

对这套“法拍房”,评估公司给出的市场评估价为226.78万元,折合单价32762元/平方米。

但其起拍价,定为159万元,折合单价约23000元/平方米。

这套房子的网上拍卖时间,定于4月2日10时至4月3日10时止(延时的除外)。

按照此前百丈街道方面在民生e点通问政平台上的答复,划船社区未来社区试点申报方案中,荷花一村、荷花二村、划船巷、栎木巷、舟孟小区等上世纪70—90年代老旧小区建议拆除改造,荷花家园、甬港豪

庭、嘉汇国贸和东城百汇等2000年以后的小区建议保留。

据此,这套“法拍房”应在试点申报方案所建议拆除改造的范围内。

而23000元/平方米的起拍单价,相比二手房市场上的同小区房源挂牌价,诱惑力应该蛮大的,尤其是对投资客而言。

在二手房市场上,目前划船社区挂出的二手房源虽然寥寥,但价格很引人瞩目,单价低的有3.5万元/平方米左右的,高的则超过4万元/平方米甚至接近5万元/平方米,相比在售的豪宅楼盘都不遑多让了。

2019年12月初,同样被列入省未来社区试点的白鹤新村,一套54.21平方米的“法拍房”,最终拍到了200.4万元,折合单价约37000元/平方米。

华严菜场隔壁的学区“法拍房”

这套“法拍房”位于南大步巷,华严菜场的隔壁,7层的4楼,建筑面积53.83平方米,两室一厅一卫,简装,土地性质同样是国有划拨。

显然,这是一套典型的“老破小”房屋,而其为人瞩目之处,是房子属于传统的四眼碶小学学区房。

这套房子的市场评估价是192.71万元,折合单价35800元/平方米。

但其起拍价定在135万元,起拍单价25000元/平方米。

这套“法拍房”的拍卖时间,从4月2日10时开始,至4月3日10时止(延时的除外)。

作为传统的热门学区房集中地,目前大步小区周边的“老破小”二手房,在市场上的挂牌价不比未来社区概念的房源低。其中面积大一些的如80多平方米的二手房源,挂牌单价在3万元/平方米左右,而面积四五十平方米的房源,挂牌单价低则是3.5万元/平方米、3.8万元/平方米,高的则超过4万元/平方米。

同样在去年的12月下旬,也是一套位于南大步巷、面积68.5平方米的“法拍房”,当时拍了112轮,从145万元起拍最终拍到233.9万元——这比市场评估总价还高近14%,折合单价34150元/平方米。

当下正是学区房最热的时节,估摸新挂出的这套“法拍房”,应该也不

乏买家争抢。

除了相对有些特殊的未来社区房、“老破小”热门学区房,这次重新上架的位于宁波城区的“法拍房”中,还有一些二手房市场上热门小区的中小面积、中低总价房源。

比如万科金色水岸二期的这套“法拍房”,面积54平方米,带一个车位,起拍价121万元,折合单价23000元/平方米不到,比市价低1万元/平方米以上,且也是惠风书院的学区房。

比如高新区皇冠花园一期的这套“法拍房”,面积100平方米多点,起拍价207万元,折合单价2万元/平方米出头一点,同样比市价低1万元/平方米以上。

此外,还有位于集士港、东钱湖、镇海新城等地的法拍住宅房,有兴趣的买家也可以去看看。

不过,现在的“法拍房”市场已经受到各类购房者关注,“捡漏”的可能性已经蛮小了。

另外,毕竟是司法查封后拿出来拍卖的房子,相比普通的二手房,可能会存在这样那样的瑕疵,有些瑕疵甚至可能严重影响到后期的过户、使用。

因此,在拍“法拍房”之前,业内人士还是建议要去实地查看过,提前了解房屋相关状况,避免风险。

记者 周科娜

大中型外贸企业可投保复工防疫保险了

本报讯(记者 严瑾)“复工后一旦有员工感染,我们就得全员隔离、工厂停工,企业的损失可想而知!”随着外贸复工的日益推进,因员工确诊导致的营业中断,成了不少企业主的隐忧。2月19日,宁波推出全国首个专门帮扶小微企业的政策性复工防疫保险,企业只需缴纳1000元保费,就可以在因新冠肺炎导致的停工停产期间,获得3500元/天的定额赔付,累计最高赔偿限额10万元。

在这一保险创新举措屡获好评

之际,3月2日,这一复工防疫保险的覆盖范围,正式扩大至大中型外贸企业。记者从宁波市商务局获悉,只要是注册地及营业场所都在宁波,且已经复工复产的重点大中型生产型工贸企业、贸易型外贸企业,皆可自愿投保。

在保险期间内,被保险人在保单载明的地址或区域范围内,从事保单载明的经营活动过程中,被保险人的雇员或保单载明的其他相关人员(以投保时投保人提供的人员信息为

准),被疾病预防控制机构或者卫生行政部门指定的医疗机构确诊感染了《中华人民共和国传染病防治法》规定的传染病,根据政府主管部门要求采取隔离措施使被保险人营业中断从而导致被保险人发生雇员工资、隔离费用损失、维持费用损失以及现场防控费,保险人将按照约定赔偿被保险人的损失。

记者了解到,这一复工防疫保险的期限为6个月,投保方式为完全商业运作,后续可视疫情发展情况决定

是否延期。其中,根据不同的投保方案,工贸企业可获得50—500万元不等的累计赔偿限额。目前,提供这一保险的相关公司,包含人保财险、太保财险、平安财险等。

“出台这一政策的目的是分散化解外贸企业复工后面临的风险,提升外贸企业疫情特殊时期的抗风险能力,以促进企业良性健康有序复工。”宁波市商务局相关负责人表示。