

# 单价拍到8万元+

# VS 流拍、流拍、流拍……

## 宁波千万元级豪宅“沦落”法拍房地产市场后，命运大不同



前日被法拍的别墅外景。阿里拍卖平台供图

前天，江山万里一期一套别墅的司法拍卖结果，刷屏了宁波房产界人士的朋友圈。

这套房证面积370.05平方米并带3个车位的双拼别墅，起拍价1705.48万元，17个报名参拍者拍了93轮，最终拍到了3048.48万元！

即便除掉3个车位（评估价18.5万元/个）的价格，其成交单价，也接近8.1万元/平方米！

不管是成交总价还是单价，江山万里这套别墅，都是迄今宁波市区法拍豪宅中最高。

但在总价千万级的法拍豪宅中，有江山万里这套别墅这般“受宠”的，并不多。

记者依据阿里拍卖平台资料信息，梳理了从2016年迄今起拍总价或成交总价超过1000万元的法拍豪宅，总共35套，而其中有12套遭遇了至少1次流拍——更有连续3次流拍的。

千万元级别的法拍豪宅，其实分布面很窄。

2016年至今，被挂到阿里拍卖平台上的市区此类法拍房，只分布在22个小区，罗列如下：

鄞州：江山万里，荣安府，荣合公馆，城市花园，兰园，东郡名苑，紫玉台花苑；

江北：新海景花园，湖景花园，长岛花园，天水家园，日湖花园，繁景花园；

海曙：柳逸花苑，维科上院（姚江府）；

高新区：江南一品，东海府，蓝海公寓，华丰庄园；

东钱湖：钱湖比华利，钱隆山庄；

镇海：九龙湖畔。

昔日“宁波第一豪宅”海景花园没上榜，因为其一套房拍前不久前只拍到了911万元，折合单价2.15万元/平方米不到。

“沦落”为法拍房的千万元级豪宅，类型同样很窄，要么是别墅——包括独栋、双拼、联排、叠墅，要么就是高层的大平层。

分布

价格

江山万里那套别墅，并不是宁波市区第一套拍到3000万元以上的法拍豪宅。

早在2017年7月下旬，高新区的蓝海公寓，其内一套面积约785平方米的独栋别墅，经124轮竞价，拍出了3006万元的“天价”。

江山万里别墅同样也不是拍卖最激烈的法拍豪宅。

2018年6月底，湖景花园有一套联排，拍了321轮才分出胜负，其间经历了391次延时。其面积约305平方米，而最终成交总价1461万元，折合单价也接近4.8万元/平方米。

不过，最终单价被拍至4万元/平方米以上的千万级法拍豪宅，并不多。

我们统计了一下，2016年至今最终拍成交的此类法拍豪宅中，成交单价超过4万元/平方米的，除了昨天的江山万里别墅，只有东部新城的兰园一套大平层、鄞州中心区城市花园的一套别墅、上面这套湖景花园的联排、荣安府的一套大平层等4套。

事实上，虽然当下都在说3万元/平方米的单价已经是“刚需价”，但在千万级法拍豪宅中，最终能以这个单价水平拍成交的，也是寥寥，2016年至今总计不过12套——包括上面说的5套超4万元/平方米的。

像钱湖比华利的别墅，成交单价多在2万元/平方米上下。今年年初其一套面积约793平方米的别墅，1550万元成交，折合单价仅约19500元/平方米。

即便是市中心的豪宅，成交单价也是让人跌破眼镜的低。

位于奉化江西侧、琴桥畔、昔日号称要与海景花园媲美的柳逸花苑，去年6月成交了一套跃层法拍房，面积约743平方米，最终成交总价1120万元，折合单价才1.5万元/平方米——按这个单价找，现在已经很难在宁波市区找到房子了。

只是，看一看它们标着的上千万元的总价，我们普通人，也还就是看个热闹罢了。

记者 曾梅

命运

因为面积大、总价高，又需要拍下后一次性付款，千万元级的法拍豪宅，买家是可以想见的少。

多数此类法拍豪宅，报名参拍的人数都是个位数，像江山万里那套别墅有多达17人报名参拍的，极其少见。

事实上，不少此类法拍豪宅，会遭遇无人报名而流拍的命运。

今年7月20日，新海景花园挂出的一套面积约545平方米，起拍总价2700余万元的大平层一拍，无人报名，流拍；8月10日，这套房子再拍，还是无人报名，再次流拍。

而去年，紫玉台花苑一套自带室内泳池、六室三厅一厨五卫的大平层，从8月份到年底，挂出来3次，起拍价从最初的1603万元降到1282.4万元，却是连续3次均遭流拍。

其中，还有经历“流拍—悔拍—再流拍—终于成交”的曲折命运的。

城市花园一套别墅，2016年5月一开拍时起拍价1195万元，流拍；6月初二拍，被拍至1260万元成交；但当年12月中旬，这套别墅又挂了出来，起拍价变成了1050万元，却再遭流拍。

直到2017年2月底，城市花园这套别墅才终告成交，成交总价1150万元。

在这般兜兜转转间，不知藏了多少豪门内的故事……

我们数了一下，2016年至今挂出的总共35套千万元级法拍豪宅中，有过至少一次流拍的，有12套之多。

豪宅，也是不好卖的代名词啊！

## 关于安诚财产保险股份有限公司宁波市奉化支公司变更营业场所的公告

经中国银行保险监督管理委员会宁波监管局报备通过，同意安诚财产保险股份有限公司宁波市奉化支公司变更营业场所，现予以公告。

**机构名称：**安诚财产保险股份有限公司宁波市奉化支公司

**机构编码：**000110330283

**机构住所：**宁波市奉化区南山路172号爱伊美财富中心商业大楼10楼01号

**经营区域：**宁波市

**成立日期：**2009年01月07日

**颁发许可证日期：**2020年09月04日

**许可证流水号：**0252255

**机构负责人：**杨巳

**联系电话：**0574-88509025

**客户服务电话：**95544

**业务范围：**财产损失保险、责任保险、信用保险和保证保险、短期健康保险和意外伤害保险，上述业务的再保险业务和经中国银行保险监督管理委员会批准的其他业务。

### 福彩开奖信息

双色球 第2020089期 02 14 16 21 29 30 10

福彩3D 第2020208期 2 0 2

15选5 第2020208期 03 04 05 09 10

### 体彩开奖信息

6+1 第20089期 7 7 1 5 9 4 4

20选5 第20208期 04 13 15 16 18

排列5 第20207期 3 7 8 1 7

(均以公证开奖结果为准)