

11人参与,39轮竞价,成交单价不低 定海兰园一套房源昨拍出“亮点”

□记者 裴驰宇

昨天上午,定海兰园一套9楼126平方米带车位的房源,在阿里法拍平台以190.9万元的价格成交。

在当下处于调整期的楼市,兰园这套房源,竞价还算激烈。有11人报名参与竞拍,190.9万元的成交总价,虽较评估价225万要低,但成交单价达1.5万元/平方米(包括车位),这在定海大多数旧小区成交单价在万元以下的行情中,已经是相当不错了,表明买家对改善型房源比较青睐。

一拍

舟山市定海区城东街道兰园3幢一单元903室



当前价

1,909,000 元

已设提醒

竞价结果系统生成中

预计07-03 10:34完成

阿里资产

11 人报名 | 179 人设置提醒 | 9014 次围观

保证金:¥310,000 查看如何支付 可使用 赔钱报名

起拍价:¥1,579,000 评估价:¥2,255,600 延时周期:5分钟

加价幅度:¥5,000 竞价周期:1天

拍卖成交单价较周边旧小区高出一倍

兰园小区,位于定海城东,于2018年首期开盘,于2021年12月交付,全装修带地暖。昨天拍卖的这套9楼房源,起拍价为157.9万元。因兰园目前尚有在售房源,开发商今年上半年的促销价约在18500元/平方米,这个起拍价较具吸引力。在开拍之前,就有3人报名。

昨天的兰园这套房源,经历了39轮激烈竞价,最后在190.9万元落槌。如扣除车位价格以15万元计算,折合成交单价为1.4万元/平方米。

1.4万元的单价,在当下的定海二手房中,属于较高的价格了。与兰园相邻的定海紫竹公寓一套117平方米五楼房源,房龄超过20年。6月25日在阿里法拍网上,这套紫竹五楼房源以75.4万元开拍。起拍单价仅为6400元/平方米,因无人报名而流拍。6月28日,定海新桥公寓一套5楼加坡顶带装修137平方米房源,起拍价为98万元,折合单价为7100元/平方米,也因无人应价而流拍。

昨天成交的这套兰园9楼房源,以1.4万元/平方米的单价成交,比紫竹公寓、新桥公寓的流拍价还高出一倍多,属于相当可观了。

成色不同的房源,价格大相径庭

在住宅供求相对平衡的现在,因为建成年份的不同、品质的差异等因素,不同成色的房源,其市场价格可谓泾渭分明。一套二三十年房龄的多层旧房,与近五年交房的高层住宅,价格相差令人咋舌。

舟山勤建中介负责人林女士说,从今年的市场

表现来看,确实如此。一些成色新、品质好的房源抗跌性强一些,而无明显亮点的老旧房源报价相对便宜。例如一套紫竹公寓74平方米三楼层源,报价仅62万,单价万元不到,尚乏人来问;而城北玫瑰园慧园一套9楼118平方米精装修房源,成交价能在200万元左右。若论地段,紫竹公寓还比玫瑰园好一点。成色、品质有差异的房源,其价格差距也较明显。

同样的情况,在东港也有发生。6月19日,东港一套山海大观120平方米10楼精装房源,以182.8万元成交,折合单价为1.55万/平方米。而6月24日,东港壹品尊园一套三楼85平方米房源(毛坯),其成交价是62.6万元,折合单价仅为7364元/平方米。两者价格差距近一倍。

价格分化,表明人们对“好房子”的追求

在深沪杭大城市的房产市场,同地段的房源,因为房龄、品质的差异,房价能有成倍的落差。今年5月底,舟山市民王女士在上海浦东塘桥为女儿买了一套“老破小”,单价是5.7万元/平方米。而地段类似的浦东新建高端住宅,单价可达10万元/平方米以上。王女士说,在上海买房,家境殷实的可以买品质好的高端小区,而普通人家买“老破小”,也能解决“住”的需求。

业内人士分析,在商品房供不应求的时代,人们为了解决房子问题,捡到箩里都是菜,对房子本身的品质成色并不讲究,房子的价格差异不大。而在一个趋于成熟的房产市场,不同品质成色的房源,价格差距往往大相径庭。

市场人士认为,这样的情况表明了人们注重对房子品质的追求。同时,对区域房价的分析评估难度,也在增大。

中信银行发布 助力民营经济“繁星计划”

据悉,为助力民营企业科技创新,激发民营企业内生动力,中信银行助力民营经济“繁星计划”全面启动科技金融业务,构建服务民营科技企业的总分支贯通的敏捷组织,并以中信银行积分卡审批、科技人才贷、上市接力贷、股权激励融资、科创企业个人信用贷等创新产品为核心,分层精准支持不同阶段的民营科技企业,提升民营科技企业的授信可获得性。

今年以来,多地多部门将“促进民营经济发展”列为2024年重点发展任务之一,纷纷出新招、亮实招、使硬招,加速释放民营企业发展潜能。当然,民营经济在高速发展中仍然面临着诸多挑战,如融资难融资贵、区域配套产业链不完善、金融输血的长

效性等问题仍然存在。

为此,中信银行助力民营经济“繁星计划”出台三大重点举措,包括“深耕五大赛道、落地三大助力体系、践行一大助力行动”,以为民营企业提供全方位、多层次服务方案,并持续探索符合民营企业经营规律、生产周期和行业特性的金融服务,全面提升金融服务民企质效。

值得关注的是,中信银行助力民营经济“繁星计划”,还将在创新科技、达成双碳目标、拓展新质生产力、以及助力民营企业“走出去”等方面持续贡献“中信价值”。未来,中信银行将进一步打好“组合拳”,推出“硬举措”,聚力赋能民营经济高质量发展。

建行舟山朱家尖支行 金融活水 “贷”动远航

近日,建行舟山朱家尖支行收到了两面“沉甸甸”的锦旗,上书“为民服务显真情,心系企业暖人心”“高效廉洁一心为民,助企纾困无微不至”,该支行行长表示,锦旗承载着客户的认可与信任,不仅是对建设银行的认可和赞扬,更是对支行全体员工的鞭策和激励。

从1985年第一艘渔船奔赴西非开始,历经30余年的发展,远洋渔业已经成为了普陀区海洋经济体系的重要支柱产业和战略性新兴产业。远洋捕捞最主要的设备是渔船,每艘远洋渔船都是一个家庭辛苦攒下的家底,加之鱿鱼价格存在波动,冻鱿鱼也占用了大量资金,容易导致出海前资金捉襟见肘的问题。渔船主邱总说:“当时渔船等着进海,手里连加油钱都没有,看着这个柴油的价格一天天往上涨,真把我急坏了。”

在前期调研中,建行舟山朱家尖支行客户经理深入远洋渔船主家中,全面了解其经营特点和资金需求。据了解,开展生产时的主要花销是渔船检修保养、购置燃油、渔具、消防救生设备、支付人工费等,且这些开销金额不菲,因此获得银行贷款是解决他们资金压力的最佳路径。远洋渔船主家庭资产中最主要的部分是渔船、鱼货,但渔船往往在筹建期已进行抵押,导致后续贷款办理过程中无可抵押的固定资产,进而申贷难成为了他们面临的现实困境。

为解决远洋鱿钓船主的流动资金需求,建行舟山朱家尖支行经过深入研讨论,为渔船主们匹配了最合适的产品——个人乡村振兴“裕农贷一奔富贷”。只要从事涉农相关领域即可申请奔富贷,支持信用、保证、抵押、质押等多种担保方式,贷款额度最高达1000万,还款方式灵活,平均年利率还低于一般农商行贷款利率。

渔船主陈总说:“像我们这样的个体户,没有营业执照、没有正规流水,原来很难被银行‘看上’,这次在建行是感受到了实实在在的支持!”

邱总听闻建行渔船抵押贷款业务正式开展,原渔船抵押到期后第一时间到建行办理,最终授信500万元并全额支用。“奔富贷”是建行的拳头产品,更成为建行舟山朱家尖支行的金色名片,吸引了多名远洋渔船主。

建行舟山朱家尖支行不断深入客户,匹配客户实际需求,推出便民惠民真招实招,积极践行普惠金融,加大“海洋经济”信贷支持力度,让金融活水“贷”动渔船远航,澎湃“浙”里共富海洋经济。截至5月末,建行舟山朱家尖支行的奔富贷余额2105万,较年初新增1095万。

(胡笔雨)

(夏靓彬)