

93次延时138轮竞价 “凶宅”以786万成交

业内人士表示:价格不算高,但变现有点难



焦点

成交价高不高?

“凶宅”的评估价为618万,而成交价为786万,这个价格是不是偏高?

对此,一位资深房地产业内人士表示,这个价格符合市场预期。该人士表示,“凶宅”所在楼盘正常房源价格在1200万元左右,按照市场行情,“凶宅”价格为正常房源价格的70%~80%,所以即便竞拍到800万元,价格仍然不算高。

那这是否意味着竞拍胜出者就赚了?对此,不少房地产业内人士表示不一定。“这套别墅的拍卖被媒体大量曝光,甚至上了微博热搜,未来能否再次变现、变现多少都不好说。”

为何受热捧?

此次“凶宅”拍卖受热捧,出乎很多人的预料。因为2014年,该别墅也上过法拍,起拍价分别为820万、657万和551万,但最终无人问津导致流拍。

南京师范大学心理学院副教授丁家永表示,一般来说,很多人对发生过命案的房子多少还是有些忌讳,之前这套别墅三次流拍,而这次竞拍却有不少人来竞价,这是几个因素综合导致的。首先是距离凶杀案已过去7年,阴影在慢慢淡化。其次很重要的一点就是南京房价高,这套别墅价格却很低,所以很多人来竞拍。

“但我认为这套房子炒作空间小,升值空间不大。”丁家永说,他觉得拍下这套别墅的人可能过几年会再卖。

能翻建吗?

很多人好奇,拍到“凶宅”的刘建红是准备自住还是另作它用?也有人猜测,没准会来个大翻建。不过,这么做恐怕不行。

记者从南京市规划部门了解到,按照规定,不管房屋买卖多少次,业主只能对房屋内部进行重新装修,不能改扩建,不能翻建。除非危房鉴定部门鉴定该住宅为危房,存在一定的安全隐患,业主可以拿鉴定报告到规划部门申请进行房屋翻建。

还有哪些手续?

虽然刘建红成功拍得别墅,不过他要成为新主人还要办理一系列手续。“司法拍卖网络竞价成功确认书”显示,在网络拍卖中竞买成功的用户,必须按时交付标的物网拍成交余款、办理相关手续。标的物最终成交以南京市秦淮区人民法院出具的拍卖成交裁定为准。根据《竞买须知》,拍卖成交后,买受人应在6月29日下午5点前,支付拍卖余款。

秦淮法院工作人员表示,如买受人逾期未支付拍卖款,妨碍人民法院正常执行的,法院将根据情节轻重,追究买受人相关法律责任,依法采取罚款、拘留等处罚。竞买成交后买受人悔拍的,交纳的保证金不予退还。

6月12日上午11点13分,备受关注的南京“凶宅”拍卖价格定格在786万元。这场延时93次、历经138轮竞拍的司法拍卖终于落下帷幕。竞拍成功者就是开拍后牢牢占据领先位置的神秘买家,竞拍编号“E2197”。不过,现代快报记者复盘拍卖过程发现,神秘买家拿下“凶宅”并不轻松,他连续加价65次,加价总金额达到165万元,逼退了三匹黑马。



扫码了解详情

现代快报/ZAKER南京记者 陶维洲 费婕 赵丹丹 邓雯婷

拍卖

“凶宅”以786万元拍出

此次拍卖的“凶宅”是位于南京江宁区将军大道50号瑞景文华小区的一栋3层别墅,建筑面积422.77㎡。由于2011年这里曾发生过一起碎尸案,所以别墅的评估价仅为618万元,几乎是市场价的一半。而此次拍卖的起拍价更低,为435万元。

6月11日10点,“凶宅”在阿里拍卖平台开拍,到晚上9点11分,别墅竞拍价达到500万元。6月12日8点39分开始,有竞拍人开始加价,价格一路走高。其中,6月11日8次加价累计49万元的神秘买家(竞拍号E2197)一直占据领先位置。最终,11点08分05秒,神秘买家加价至786万元,之后5分钟再无人加价。成交价格较起拍价高出351万元,比评估价也高出168万元。此次拍卖共22人报名,真正出价参与竞拍的有14人。

拍卖成交后,竞拍成功者的身份公布在拍卖成功确认书上,E2197号竞买人登记的姓名为“刘建红”。

复盘

神秘买家逼退三匹黑马,多次秒压对手

胜出的神秘买家刘建红,从一开始就表现出志在必得的决心。不过,现代快报记者复盘整场拍卖发现,刘建红拿下“凶宅”并不容易,曾遭遇三匹黑马阻击。

6月11日竞拍第一天,基本是刘建红一个人的“表演”。拍卖开始后3分钟,一位竞买人以底价出价后,刘建红直接加价20万,占据领先位置。当天晚上9点11分之前,刘建红先后加价8次,将价格锁定在491万元。不过,11日晚上9点11分,第一匹黑马出现,竞拍号O9828一次加价9万元,将价格推上500万元,之后一夜无话。

根据拍卖规则,此次拍卖将于6月12日上午10点结束,但设置了延时出价功能,在拍卖活动结束前,每最后5分钟如果有竞买人出价,就自动延迟5分钟。

6月12日8点39分,有竞买人开始加价。8点55分,刘建红现身加价,继续保持领先位置。之后,更多的竞买人开始加价,竞拍价也一路走高。上午9点53分,第二匹黑马——竞买人S3887出现,将其竞拍价格加到589万元。之后的4分钟,基本就是他

和刘建红的一对一较量,连续竞拍23轮,加价速度以秒计。上午9点55分09秒,刘建红加价至598万元,将竞拍拖入延时。9点57分55秒,刘建红又将价格加至631万元,S3887退出竞争。

上午9点59分35秒,第一匹黑马O9828再次出现,开启和刘建红的巅峰对决。10点36分29秒,O9828加价至773万元,6秒后,刘建红又加价1万元,O9828退出竞争。

连续逼退两匹黑马,就在大家以为竞拍要结束的时候,第三匹黑马——竞买人T3485“横空出世”,在倒数读秒阶段突然加价至775万元。不过,3秒后,刘建红便加价争夺。T3485可没有善罢甘休,几乎每次都是在倒数读秒阶段加价,让围观拍卖的网友坐了好多回“过山车”。

可能是对T3485的做法感到愤怒,也可能是宣誓自己志在必得的决心,在和T3485的争夺中,刘建红几乎都是“秒压”对手。只要对方一加价,刘建红总会在后一秒加价超越。

最终,11点08分05秒,当刘建红将价格加到786万后,T3485也放弃了。

