

降价690万无人问津

# “拉小+29中”学区房为何又流拍？

因民间借贷纠纷，南京市汉中路一套202.87 $m^2$ 的房产被司法拍卖。这套房产市场价估值1569.75万，在二次拍卖时，降价690万多，以879万底价起拍。因为自带“拉小+29中”双学区的光环，该场拍卖吸引了近万网友围观，不过最终仍然流拍。现代快报记者了解到，接下来该房产或将面临第三次拍卖，若是第三次拍卖仍不成功，该房产可能以低于市场价很多的价格进行变卖。

现代快报+/ZAKER南京记者 季雨

双学区房两次流拍，或面临低价变卖

阿里拍卖平台显示，该房产坐落于南京市鼓楼区汉中路218号，房产建筑面积202.87 $m^2$ ，该房产所属楼栋总层数为20层，设计用途为成套住宅，在南京主城区算是妥妥的“豪宅”。但这套房产最吸引人的地方并不在此，而是在“双学区”。

现代快报记者搜索发现，鼓楼区汉中路218号即金鹏大厦，该大厦为拉萨路小学和南京市第二十九中学的双学区房。据悉，这套房产市场评估价为1569.75万，单价77377元/ $m^2$ 。

8月11日，泰兴市人民法院对该房产进行了第一次司法拍卖，当时的起拍价为1098万，单价为54163元/ $m^2$ ，不过一直无人报名，最终流拍。9月1日，这套房产进行了第二次拍卖，这次拍卖价格比市场评估价降了690万多，以879.06万底价起拍，单价仅为43331元/ $m^2$ ，相当于市价的5.6折。参与竞拍的人需要缴纳保证金120万元，加价幅度为3万。

不过截至9月2日10时拍卖结束，依然无人出价，最终流拍。按照法律规定，司法拍卖流拍以后，在60日内要组织下一次拍卖，拍卖总共可以进行3次。如果3次都流拍，或将以低价变卖。



阿里拍卖平台截图

房型差、总价高、出手难，成学区房拍卖“拦路虎”

降价690万，为何还是无人问津呢？现代快报了解到，房型差、总价高、出手难成该学区房拍卖“凉凉”的主要原因。

南京某二手房中介称，金鹏大厦是目前最便宜的拉萨路小学学区房，虽然平时看房的人也比较多，但金鹏大厦有缺点，它是大家口中的“筒子楼”，建于上世纪90年代末，户型差、得房率低、小区停车难……中介表示：“要是常年居住，或多或少会有不舒服。”

已在金鹏大厦购房的家长也透露了一些不足之处。一名家长告诉记者，金鹏大厦临街，所以在环境上肯定不能和封闭式小区比，而且金鹏大厦是业主自找的物业管理。8楼以下是安置房，8楼以上是商品房。这名家长还透露，大厦电梯不是每个楼层都停。

上述二手房中介还为记者做了分析，称多数买房人在此置业是冲着学籍而来。“他们要么在别处还有可居住的房产，要么就是等孩子完成学业，将房屋再转手。”此次拍卖的房产面积大、总价高，转手时势必会增加难度，所以无人问津也在意料之中。

学区房“捡漏”有风险，别忘查询学位是否占用

近年来，法拍成了购房人捡漏的一个渠道。阿里拍卖提供的数据显示，2018年有近3000万人次在其平台上看房、买房。2019年天猫双11期间，有上万套特价房参与活动。

2019年9月，杭州一套“1元起拍”的名校学区房红极一时。拍卖平台交易结果显示，这套房子最终拍出了609.5万元的价格，不含税费折合单价75997元/ $m^2$ 。2019年11月，北京一处“老破小”成为网红学区房。这套房子面积仅5.6 $m^2$ ，位于北京西城区烂缦胡同。起拍价47万元，市场估价65万元，最终以127.55万元成交，折合约22.78万元/ $m^2$ 。

业内人士提醒，在购买法拍房时，切记要现场看房，了解其是否有过刑事案件或纠纷、目前房屋是否腾空等关键问题。如果原房主利用“买卖不破租赁”的条约，在抵押前就将房屋租出，那么买受人即使完成房屋过户，也必须执行原有租赁合约直至结束。此外，对可能存在的水、电、燃气、物业管理等欠费，也需要提前进行了解。而且，更要注意的是，原业主是否占用了户口、学位？买受人能否落户并入学？掌握情况前，不要贸然出手。

## 法院拍卖快艇，1元起价



被拍卖的快艇 拍卖页面截图



**快讯** (记者 邓雯婷 张然李娜)近日，浙江省丽水市龙泉市人民法院在网上新了一件拍品，一艘没有发动机的快艇，起拍价仅为1元，拍卖于9月3日上午10点开始。作为南京人，可不可以拍下这艘快艇，等到中秋节带着家人在玄武湖上“泛艇”赏月吃月饼呢？

现代快报记者了解到，9月3日，龙泉市人民法院拍卖涉及刑事案件的快艇一艘，快艇原所有人为季某，存放地点为龙泉市安仁安福码头。这艘快艇为刑事没收，长期间闲置，无发动机。快艇的评估价为2040元，起拍价为1元，保证金为400元，加价幅度为40元。

截至9月2日下午3点，已经有40人报名参与拍卖，402人设置提醒，13425人次围观。值得一提的是，法院不承担标的瑕疵保证。

据悉，季某犯开设赌场罪，被法院判处有期徒刑4年半，并处罚金10万元，扣押季某的一辆奥迪Q5。



扫码看视频

**分类广告** 刊登热线：025-84783581、13675161757  
地址：洪武北路55号置地广场1806室

### 招聘

招建邺区、秦淮区学校食堂勤杂工、大厨、保洁，男女不限，双休。建邺区：15005183956金，秦淮区：15150503563刘。

### 餐饮、宾馆聘

招聘 大锅菜厨师。13952018977  
招聘 案板，下午4:30-晚上9:30，月薪3000元。13776606004  
招聘 收银员、勤杂。13601453186  
招聘 学校大锅菜厨师。15335190024

### 司机类

招聘 货车驾驶员，B2证。管吃住6500元。15062203619吴  
招聘 小车驾驶员，鼓楼附近。13814049555

### 厨师待聘

待聘 厨，郊可。15805178190  
待聘 小店厨。18949428109  
待聘 厨，诚、稳。13301581695  
待聘 厨师长。18252052671  
待聘 快餐大厨，6500元。18305155793

### 企业内部招聘

1、物业管理部经理；2、水电工；3、勤杂工；4、办公室文员；5、驾驶员。以上待遇面议。联系电话 18951728899、025-86781966

### 溧水区国际幼儿园招

市场营销兼前台。35岁以内会英文会话，有教育营销经验，女性优先。底薪4000元+提成(薪高)五险一金，供应午餐有住宿，地铁，园内提供搭车。电话83206201

### 厂房仓库招租/出租

江宁滨江景明大街高位15000 $m^2$ ，可拆分，办公宿舍配套齐全。17715276960夏

出租 鼓楼区场地厂房。18252081040

### 转让旺铺

转让 夫子庙旺铺60 $m^2$ ，上下两层，租金20.8万/年，转让费16万。17712414286

### 饭店转让/承包/招租

转让 闹市85 $m^2$ 饭店。电话：13815899114  
招租 应天大街380 $m^2$ 精装火锅店转让。13813824215

### 老年公寓

鼓楼区向阳养老院，有医疗、地铁口，环境好、价优。66776779

### 转让

转让 浦口龙华路地铁口宾馆60间客房。18005184124

### 家电维修

### 招聘

栖霞区单位食堂招聘大锅菜厨师，工资面议。  
联系电话13913880094

空调、冰箱、灶具、热水器、洗衣机、电视。86311234

### 疏通钻孔

疏通、空调。86662224

### 搬家服务

蚂蚁搬家。86199908

喜顺搬家。84489058

### 旧物回收

高收 空调，家具，酒店。  
13057566633

### 遗失

本人杨武林遗失广西睿优达汽车销售服务有限公司于2017年6月18日开具的保证金收据原件，金额贰仟零柒拾伍元整(¥2075.00)，编号308447，声明作废。

遗失 赵欣身份证，证号32011419821122732，声明作废。

遗失 陶书宇警辅工作证，证号：NJ283639，声明作废。

遗失 南京市鼓楼区李军伟面馆营业执照正、副本，注册号：320106600532641，声明作废。

遗失 南京铁源物资有限公司营业执照副本，统一社会信用代码：91320106777008554W，声明作废。

遗失 江苏富铂金属实业有限公司营业执照副本，统一社会信用代码：913201155588909038，声明作废。

遗失 南京市鼓楼区煜珩餐饮店营业执照副本，统一社会信用代码：92320106MA1UWDYF5P；

食品经营许可证副本，许可证编号：JY23201060092307，声明作废。

遗失 江北新区创利尔百货店公章、发票章，声明作废，并声明收回后不再继续使用。

遗失 江北新区创利尔百货店公章、发票章，声明作废，并声明收回后不再继续使用。

声明 车牌照过期，车牌号码：苏CJZ893，现声明作废。

遗失 本人朱广胜（身份证号码：320105196905310214）位于南京市雨花台区周村街10号3幢3单元424室购房发票，编号：00343299，声明作废。

遗失 江苏独角鲸商务服务有限公司，税号：91320100MA1X6E9E1H，遗失税控盘一只，编号：F0170300010，声明作废。

遗失 江苏省医疗住院发票一张，号码为0007161103，金额9481.48元，声明作废。

遗失 南京茂盛园林有限公司公章一枚，声明作废。

遗失 南京市江宁区平昊建筑工程队财务专用章一枚，声明作废。

遗失 南京薪乐缘建材商贸有限公司公章一枚，声明作废。

遗失 南京亿顺通物流有限公司公章一枚，声明作废。

遗失 南京飞浪网络服务中心（普通合伙）食品经营许可证正本，编号：JY13201140037116，声明作废。

声明 车牌照过期，车牌号码：苏CJZ893，现声明作废。

遗失 本人朱广胜（身份证号码：320105196905310214）位于南京市雨花台区周村街10号3幢3单元424室购房发票，编号：00343299，声明作废。

公告

通知 吴京刚，请你于本月20日前到公司办理退休手续，逾期不到，后果自负。新澳（南京）实业有限公司 联系电话：84528998 2020年9月3日