

挂牌2380万!

南通一处百年文保四合院卖掉了

成交价低于挂牌价,买家将对这座老宅进行修缮

探访

张氏住宅闹中取静出行便利

据公开资料显示,这套位于人民中路的张氏住宅于2018年被公布为崇川区一般不可移动文物。崇川区人民政府网上的公开资料显示,张氏住宅建成于民国初年,为张得记钱布庄张树源故居,上世纪八十年代因城市建设导致该建筑群部分被拆。现存主体建筑有轩、穿堂、花厅及三处院落。建筑采用徽派装饰手法,坐北朝南,围以花墙,自成院落,院南为花圃。穿堂为硬山顶,穿斗式梁架,院落精美,是南通地区极具徽派文化特征的民居建筑典范之作。

现代快报记者来到位于崇川区人民中路的张氏住宅,进行了实地探访。这座四合院毗邻医院、学校,周围还有在建的南通轨道交通1号线一期工程。

“这个地方位于南通市区的主干道附近,人民中路直通曾经的南通港客运码头,交通十分便利。从上世纪末到本世纪初,南通港客运最为兴旺的时候,这边就是去南通港的必经之路。”附近居民告诉记者,张氏住宅所在的地段,应该算是南通的市中心,“以前都是大户人家才能住得起的地段。”

如今,这座历经百年风雨的张氏住宅,仍然依稀可见当年的风貌。院落周围分布着花墙,中间打了一口深水井,摆放着数个盆栽。虽然早已无人居住,但在房屋易主之前,前主人时常邀请三五好友来这里泡茶聊天。与这间四合院相伴的,还有多棵高龄银杏树,附近环境颇为清幽闲适。

287平方米叫价2380万,目前已过户

1月中旬,这座老宅通过当地中介挂牌出售,一开始的标价为2080万元,后来上涨至2380万。据中介给出的资料显示,张氏住宅占地面积650平方米,建筑面积有287平方米,大大小小17间屋子。如今,这样保存良好的四合院在南通已经颇为少见,展现其风貌的视频发布在小视频平台后,引发许多网友关注和热议。

记者了解到,房子通了水电,但本身不带有学区房等附加属性。“当时来看房的人非常多,我们基本是全天候接待,上午下午的时间段都排满了。来看房的什么年纪的都有,基本都是对老房子有一定情怀的人。”中介平台的一名工作人员告诉记者。

和平桥街道起凤社区党委书记王冬梅告诉记者,由于房屋年代久远,社区对它的保护和安全问题一直十分关注,“我们社区的网格员会定期到这里来,看看有没有什么安全隐患,给它配备了灭火器等消防设备,也对房屋的明线进行了拆除。”

“据我们了解,张氏住宅产权人的子女大多在国外,没有过多的精力来打理这个院子,他们希望能够有热心于崇川文化遗产保护的人士参与进来。”南通市崇川区文旅局社文和文物科科长韦峰介绍。

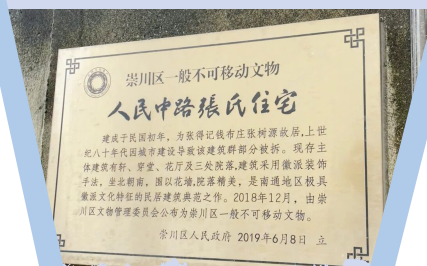
5月6日,记者获悉,这座四合院已经过户成交,成交价格低于挂牌价,但具体的成交价格买家并不方便透露。接下来,买家将对这座老宅进行修缮,预计修缮费用比较高。

在江苏南通,有一套颇具传奇色彩的老宅——张氏住宅。今年2月,这套老宅再次引来众多网友的关注,不仅因为它是南通罕见的双拼四合院,更为重要的,它是崇川区首批一般不可移动文物之一。而这处文化遗存被它的所有人,以2380万的价格挂牌出售。5月6日,现代快报记者了解到,这座文保四合院已经过户成交,成交价低于挂牌价。

现代快报+/ZAKER南京记者 严君臣 花宇 季雨文/摄



张氏住宅内景



张氏住宅是崇川区一般不可移动文物

调查

江苏多处不可移动文物曾售卖

不可移动文物公开售卖在江苏已有多例,但成交情况各不相同。2020年5月,现代快报曾报道,南京文保单位张治中公馆以8000万元的价格挂牌出售。这处建筑位于沈举人巷26号、28号以及慈悲社12号、14号。10多年来,张治中公馆的出售信息不断,2006年报价3000万元,2009年报价6400万元,2017年报价1.5亿元,2018年报价2.3亿元,但一直没有卖出。

现如今,沈举人巷26号、28号已经不再是住宅。从沈举人巷26号的大门进去,是某协会的办公场所,不允许外人进入。而从一旁沈举人巷28号的大门进去,是一间环境不错的咖啡馆。

除了张治中公馆,南京多处民国别墅曾有买卖记录。2008年,包含张笃伦、熊斌、薛岳等民国名人旧居的颐和路十二片区整治完工后,首批出售了9栋民国建筑,其中体量最大的江苏路37号民国建筑以3500万元成交;2014年,作为不可移动文物的梅园新村42号民国别墅,以4500万元的价格挂牌出售……

延伸

不可移动文物转让、修缮都有要求

不可移动文物是一个城市变迁的“见证者”。近年来,全国各地不时传来不可移动文物出售的消息,不少网友有这样的疑问,不可移动文物的所有者在处置房屋时,有什么限制呢?

南通市崇川区文旅局工作人员介绍,张氏住宅的原主人张树源和张睿以及张警(张睿的兄长)有很深的交情,张睿在南通实业救国的相关历程中,兴办了很多公共事业,其中不少都有张树源先生参与。2018年,崇川区文旅局将张氏住宅这一私有建筑推荐申报为崇川区一般不可移动文物。根据《中华人民共和国文物保护法》规定,非国有不可移动文物转让、抵押或者改变用途的,应当根据其级别报相应的文物行政部门备案,但不得转让、抵押给外国人。

该工作人员还表示,房屋出售后,新的产权人有文物保护义务。如果涉及房屋维修、用途变动等方面的操作,都要到崇川区文旅局备案,同时,新的产权人不得对房屋进行损毁、改建或者拆除。



扫码看视频