

得意居出售的消息引发“老昆明”前往围观,市民有疑惑——

得意居到底是不是蔡锷故居?

连日来,开屏新闻、春城晚报刊出《705平方米报价1亿元 昆明蔡锷故居拟出售?》的新闻持续发酵,一时间引起社会各界的议论与猜测:得意居是蔡锷故居吗?到底算不算文物保护单位?这样的房屋可以交易吗……

现场

暂时谢绝参观除非买家上门

昨日下午3时许,本报记者再次来到位于金马碧鸡坊商城西南角的得意居。此时偌大的院落大门紧闭,仅留着一个后门供人进出,偶尔有市民上前一探究竟。得意居工作人员告诉记者,一个上午已有几拨市民要进来参观,但现在房屋正在准备出售,除非是买家上门,一般情况下,不允许市民进院参观。

进入内院拍照时,记者偶遇附近一家房屋中介工作人员。他告诉记者,原本约好了查看房屋的产权证等相关证照,但负责人忙于他事未能如约。对于类似老宅院出售一事,是他头一次碰到,他说,单看1亿元的房屋售价,买家出手应该就是买个情怀了。毕竟这样的老宅院,尤其是保护建筑,其用途会受到一定限制,而且后期维护成本也比较高。

声音

不像以前我们住的那种四合院

“以前我们住的老房子,内院四围应该有排水沟,院内或院外有个水井,地砖也不是以前的了,看来这个房子改造了不少,不像以前我们住的那种四合院了。”听闻得意居要出售,70岁的老昆明人尹奶奶专程从碧鸡名城小区赶来参观,一边在不大的院子里细细看着,一边回忆着过去住在这里的时光。她告诉记者,父母一辈早在解放前就来到昆明,当时一家安顿在司马巷一个四合院里,那时这里都是一个个的四合院,她出生的院子里住着南来北往的20多户人家,后来工作就在金马碧鸡坊附近的国营餐厅,一直到上世纪90年代该片区拆迁改造才彻底离开了。

记者正准备离开时,一位88岁的老爷爷拄着拐杖敲响了大门,他看了本报报道得知得意居要出售,专门从大观商业城坐公交来,就是想看看这个老房子。

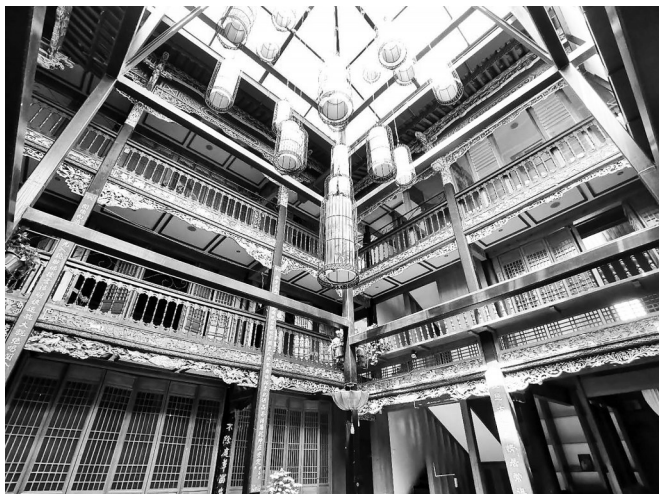
呼吁

城市核心区保护建筑应加大保护

看着如今商铺林立的金马碧鸡商城,再回想过去四合院居住的旧时光,尹奶奶说,其实她的记忆里,没有得意居的影子,只记得以前这一片沿着司马巷,以前叫司马第巷,都是两层楼的四合院,每家都有三四个孩子,挤在小小的房间里,共用水和厕所。现在再来这里看,已经不认识了,这次过来参观得意居,也是问了好几个人才找到。

“希望这个房子以后不要再开餐厅了,好好的保护建筑,被餐厅油烟污染了,就太可惜了。”尹奶奶希望,房子能交易成功的话,最好不要再做餐饮。

保护建筑能上市交易吗?这也是不少市民关注的焦点。市民张先生认为,这类保护建筑应该为国家所有,不应该在个人手上,这样才能得到最好的保护。网友雲雲也认为,这样的保护建筑买来买去就变味了,应该收归国有。



得意居内景



链接

前段时间,热播电视剧《安家》让上海的老洋房着实火了一把。类似建筑在市场上售价如何?记者收集了杭州东坡路别墅、桂林黄琪翔旧居,以供参考比较。

杭州东坡路别墅

2017年,紧邻西湖的杭州东坡路别墅出售,这套私有产权的历史建筑产权面积共505平方米,房主挂牌售价1亿元。这套“别墅”属于九星里历史建筑群,九星里建筑群建于20世纪20年代,为联排式石库门里弄建筑,清水砖墙,石质大门,西式山花,为中西合璧产物。据悉,房东以360万元左右购入,1亿元的售价是购入价近30倍,单价近20万元/平方米。

桂林黄琪翔旧居

近日,北部湾产权交易所集团发布“国民革命军陆军上将旧居挂牌转让”公告。黄琪翔旧居位于桂林市秀峰区桃花江路5号,与李宗仁公馆比邻而建,房屋建筑面积382.45平方米,土地使用权面积为868.1平方米,使用期限截止到2074年8月31日。这栋小楼几易其主,现在是一个私人会所。2019年,被列入广西文物保护单位。

此前,该名自然人已将黄琪翔故居抵押给了银行。2月24日,以3500万元底价在网上挂牌转让,增加幅度5万元/次。

争议

到底是不是蔡锷将军故居

记者在查证得意居相关资料时发现,蔡锷故居始建于清嘉庆年间,位于湖南省邵阳市大祥区蔡锷乡蔡锷村,保留着清代同治—光绪时期的建筑特征。2006年6月被国务院公布为第六批全国重点文物保护单位。

对于昆明得意居是否为蔡锷将军故居,网络上出现存疑之声。“得意居是建于上世纪90年代的一栋仿古建筑,并非蔡锷将军的故居。”昆明作家风之末端告诉记者,当时金马碧鸡坊片区进行提升改造,过去破败的四合院被悉数拆除,建起了仿古建筑群——金马碧鸡商城,得意居就是当时建起的。

尽管是这20年间新建的宅院,或许蔡锷将军曾经也在这一片区居住过也未可知,对此,风之末端持否定态度。他说,清末时期的昆明城非常小,如今繁华的金马碧鸡坊片区算是城外的郊区了,当时的昆明城门在南屏街附近,而进出城门有着严格的管理制度,所以重要人物的居所不会在城外,应该都在城内居住才符合当时的实际。如此来看,蔡锷将军与金马碧鸡坊片区是没有任何交集的。

“这栋建筑有保护的价值,但却与蔡锷将军的这段历史无关。”风之末端认为,得意居是蔡锷将军故居的这一说法,应该是一种商业炒作,目的是提升该地块的商业价值,当时也有学界人士提出反对意见,但并未受到足够的重视,时间一长就被淡忘了。“作为历史文化名城,昆明不应将此错误延续下去,历史文化名城的名片也容不得一点瑕疵。”风之末端如此表示。

焦点

得意居售价值不值一个亿?

根据最早发布昆明老洋房出售消息的彩龙社区帖子,“得意居已经被评定为省级文物保护单位,2002年被授牌为历史文化遗产保护建筑。”那么,得意居到底是不是文物保护单位?记者在查找资料时并未发现有力支撑。昆明市文物局、昆明市西山区文物管理所回应媒体时表示,得意居并不是省级文保单位,也不是登录的不可移动文物。

记者注意到,5月1日将正式实施的《昆明历史文化名城保护条例》明确,反映历史风貌和地方特色,未公布为文物保护单位,未登记为不可移动文物,但是具有一定保护价值的建(构)筑物,可按照程序批准公布为市级保护对象,纳入历史文化名城保护名录。昆明市鼓励对传统风貌建筑原址保护,但维修、改善不得改变原有风貌类型和重要风貌特征元素。禁止损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑。

得意居售价一个亿?是物有所值还是超出市场预期?诸葛找房研究员姜国君认为,一个亿不算贵。如果真是蔡锷故居,那么这种凝聚着历史文化底蕴和民族精神传承的建筑,是不能以普通商品房论价的。若是普通商品房,金马坊地段以3000平方米土地面积,加上705平方米建筑面积,估价应该在3000万元左右。作为历史名胜,其估值一个亿根本不算贵。

基于种种疑问,记者当天再次联系出售联系人时,她表示,得意居主人目前不便接受采访。

首席记者
宋金艳
摄影报道