



<p>低于评估价 10%</p> <p>不限购 可贷款</p>	<p>昆明市关上西路13号(荣城民航家属院)4幢2单元30...</p> <p>RMB 当前价 94.40万</p> <p>出价 1</p> <p>预计明天10:00结束</p> <p>5.1km</p>
<p>低于评估价 20%</p> <p>不限购 可贷款</p>	<p>昆明市春晖小区2组团6幢4单元4层401号房屋</p> <p>RMB 当前价 52.16万</p> <p>出价 0</p> <p>预计明天10:00结束</p> <p>2.2km</p>
<p>低于评估价 20%</p> <p>不限购 可贷款</p>	<p>昆明市棕树营8组团30幢2单元6层6-1号房产</p> <p>RMB 当前价 43.81万</p> <p>出价 0</p> <p>预计明天10:00结束</p> <p>1.3km</p>

“这时候不买什么时候买呀？原来我以为双11只是网购划算，现在发现买房更划算啊！”京东近日宣布，今年双11期间，将在70城联合超过200家开发商、投放超过6000套特惠房源，新房全款5折起。与此同时，天猫也有消息传出：双11期间，阿里拍卖将有来自全国各地的上万套特价房，类型涵盖学区房、地铁房、景区房等等。记者在随后的采访中了解到，我省多地已有房源上线。另有数据显示，过去一年有近3000万人次在阿里拍卖上看房、买房，网上买房正带给消费者全新体验。而且，通过这些线上活动，电商平台正用自己的流量、产品、技术能力，全面赋能传统房地产行业。

今年双11 上网淘套房？

我省多地房源上线，有的已开始交纳保证金 当网上买房成趋势，对楼市和房价影响几何

调查 天猫双11： 我省600多套房源可在线购买

记者从阿里拍卖了解到，10月29日，天猫双11的特价学区房上线集中开卖，云南省昆明、曲靖、大理、西双版纳等地共有600多套房源可在线购买。

其中，昆明此次共有313套房源上线，分布于西山区、官渡区、盘龙区、石林、寻甸等地，不少房源周边覆盖多所昆明优质小学。部分房源目前已可开始交纳保证金，并将于11月开始陆续起拍销售。

10月31日，记者在阿里拍卖房产板块看到，昆明市关上西路13号(荣城民航家属院)、昆明市春晖小区、昆明市棕树营8组团、昆明市假日城市小区等多处房源均已经开始交纳保证金。以昆明市关上西路13号(荣城民航家属院)4幢2单元302号为例，房屋建筑面积112.68平方米，建成使用于1999年，户型布局为4室2厅2卫，由云南省昆明市呈贡区人民法院进行拍卖，截至结束时间11月1日10:00，共5人报名，起拍价为944044.2元，评估价为1048938元，成交价为1159044.2元，吸引了3617次围观。其余同一时间结束拍卖的房产，均有上万次围观，有的甚至高达8000次。

京东双11： 1元限时秒杀50万元购房优惠

打开京东双11活动页面，昆明也已上线了一些房源及活动。例如同德昆明广场1元限时秒杀50万元购房优惠，昆明嘉丽泽恒大·养生谷7366/平方米等。其中一套位于同德广场的秒杀房源，其介绍便是“1元抵133万元”，记者通过客服了解到，“目前可以交意向金，双11时如果没抢到，直接申请退款就行了。”

记者还以购房者的身份联系了同德广场的一套房源，并到现场看了房源。小区环境清幽，保安24小时值班，不过参与活动的房子是毛坯房。“同德广场的房子，如果现在就看上了，可以直接以双11的优惠价格定下来，我们目前做的活动是1元抵50万元，送车位，不过参加活动的还是大平层，300多平方米的房子，户型一样，楼层不同。”记者了解到，因为面积较大，而且每平方米均价在2.3万元至2.4万元左右，所以看房的人并不太多。

此外，10月29日，融创西南与京东战略合作签约仪式宣布，在京东上线融创西南旗舰店，让购房者可以在双11期间尝试全新的购房体验。11月1日，记者在融创西南2019超燃购房节云南界面看到，昆明融创文旅城·融创·微风十里、雨花玖悦、融创西双版纳旅游度假区、昭通·九棠府等云南项目均有到访礼、成交礼、推荐礼等优惠活动。

观点 昆明房产中介对此看法不一

对于京东、阿里的双11线上售房，记者走访了昆明不少房产中介，大家对这次活动看法不一。

金桥地产置业顾问听到这个消息时非常惊讶：“如果新房全款5折起售的话，开发商连本都回不了吧！我从来没有听到过这么大的优惠力度，可能是法院拍卖的房子吧，如果是法院拍卖房子，还是可以去试试的，不过法拍房通常会有一些问题，需要提前和法院沟通。”

安居客置业顾问则认为优惠力度不会有多大。“总体不会说有多便宜，可能跟楼层、朝向之类有关，好的楼层价格不会便宜。”记者随后又提到法拍房，置业顾问表示：“法拍房确实可以，但是那个好像要全款支付，因为我们看到的消息是说不能发放贷款。而且有些房子证件不齐，买家容易吃亏。”

爱家房产置业顾问对这次活动比较看好，“这次活动的力度真的挺大，包括京东和阿里两家放出来的房源和优惠，看起来很有诚意的，如果是刚需人群，可以试试，说不定是一次很好的机会。”

声音 线上卖房对楼市影响不大

对于此次双11线上销售特价房，昆明中原市场研究中心经理李艳华表示，以国庆时的优惠力度来看，很多楼盘在“黄金周”时的优惠一般在两个点左右，双11时应该也差不多，不过优惠力度具体还要看和开发商的接洽，看双方具体谈到什么地方，而且房地产和其他产业不太一样，要考虑到成本等各种问题，所以房价不会有太大改变。”李艳华说，其实到了年底，开发商都会做一些活动来“冲业绩”，只是方式方法不一样，电商卖房，以前也有，只是力度没有今年这么大。“不过在我看来，今年楼市的整个格局还是以维稳为主的，就算是联合了阿里和京东，也只是一种常规促销，无非是把促销活动放在了网上而已，对楼市整体影响不大。”

“自己买套房子，怎么样也是要去现场看的，看看房子怎么样、在哪里，最终还是增加现场的人流量。”此外，李艳华提醒：“现场看房是非常有必要的，因为拿出来搞活动的房子，可能是在线下不那么好卖的，所以一定要现场看看。”

新闻多一点

律师：法拍房基本无风险

对于法拍房，不少人担心其是否被抵押、是否有产权等等。记者因此咨询了云南华度律师事务所沈军律师，其表示，“司法拍卖在法院的组织下进行，基本上没有法律风险。”

不过，沈军提醒大家需要特别关注几点：第一，要去法院了解房子是否存在出租的情况，有抵押则不影响，一旦买方付了钱，法院向银行还款后，抵押就会解除，有出租则需要注意租赁情况；第二，参与拍卖之前最好实地看房，观察房子的地理位置、朝向、检查装修情况等；第三，成交后一定要付尾款，如无特殊情况保证金不退，但如果是没有拍卖成功或是被别人拍走了，保证金是肯定会退还的。在参与拍卖时，一定要想好自己是否要买这套房子，因为拍卖成功就需要付尾款，不付尾款的话，保证金是不退的。另外，关于尾款沈军表示，“一般在拍卖页面上没有特别表明可以贷款的，那就是不能贷款，需要一次性付清尾款，如果拍卖页面上直接表明可以贷款的则是能支持贷款。”

如果遇到房子没有产权证的情况，沈军表示：也不用慌张。“如果拍卖的房子没有产权证，但是只要经过网签就行，网签房法院也是可以处理的，法院可以下相应的裁定书来确定房子归拍卖人所有或者归谁所有，房子被拍下来后就按照这一法院裁定书来办相应的产权证。”记者了解到，可能会有人因为无法办理房产证而放弃还款，再通过法院来拍卖，一般需要当事人向法院说明的情况，法院“是能够下一个裁定书来证明房子的产权的，不过一般要开发商做担保，来保证房子的归属，这个裁定书才办。”

沈军一再提醒，在拍卖页面上会有法院的联系方式，一定要向法院咨询房子的相关情况，然后实地看房，以避免产生纠纷。

本报记者 孙江葑 朱婉琪 实习生 桂昕 李厂秀

双11全国万套房源 五折起拍

城市	房标数(套)	城市	房标数(套)
北京	179	青岛	136
上海	277	成都	179
广州	214	重庆	784
郑州	17	石家庄	55
杭州	277	济南	109
宁波	1384	长沙	472
苏州	356	南宁	179
南京	107	天津	109
昆明	313	深圳	143
海口	27	威海	139

更多城市房源信息详见阿里拍卖