

今天（12月22日

）下午2点多，西安住建官网上贴

出一则消息，**西安主城区“首个”共有产权房半个月后要来了！**

这个项目就是中宝达理想时光

，位于西安主城未央区徐家湾板块，原先是限价房，现在剩余房源转要为共有产权房了。

虽然经历了一番曲折，如果最终成真，那该盘应该也应该算是西安主城区首个共有产权房项目了。



先来看一下西安住建局的公告：



我们来看看中宝达理想时光的基本情况。

首先看所在地段。

该项目位于

未央区太华北路与红旗东路十字西南角

，项目西侧与科为瑞府、龙湖天奕为邻，再往西一点就是名闻遐迩的红旗厂生活区。

东侧和南侧属于团结村片区，除了现有的小区和办公单位外，此处从之前的规划信息看，将发展为办公聚集区、教育区、“四新”居住区和商办、产业区。

到该区域实地看看，就可看到区域像一个大工地，正在如火如荼地建设。预计再有3年左右的时间，一座城中新城将展现于眼前。



▲ 建设中的地铁10号线红旗东路站

地铁10号线一期南起凤城二路杨家庄，与“主城环线”地铁8号线无缝换乘；同时，在未央大学城与地铁14号线换乘，未来主城区内地铁出行是相当便捷的。

从地段现有特性和发展趋势看，如果不是带有“陈见”，对于多数具备经适房和限价房资格的人士来说，接受度应该还是可以的。

再看项目产品。

同样，根据7月20日西安住建的通告信息，中宝达理想时光项目的户型面积约86-123㎡，都是中小户型。

据本微编辑了解，该项目的梯户比为两梯四户（2T4）和两梯五户（2T5），北向带连廊。

这个梯户比还可以，带连廊也能保证中间户的通风，当然采光或许会受一些影响。



▲项目工地实景（摄于早前时间）

而其毛坯房均价则为9935元/㎡

。如果不是限价，根据主城区一些与该项目定位差不多的新盘来看，起码也得在1.2-1.4万/㎡。

因而今天的通告说，市场预估价在12546元/㎡，也是有着充分的现实依据的。

从项目现场信息看，该项目由中建第三工程局承建。从品牌和口碑来说，国企施工团队对项目的施工品质能让人更放心些。



头条 @西安楼市1

最后要提醒的是：

按照西安之前发布的消息，
共有产权房须持有满5年且取得不动产权证

，方可由业主或政府代持部门按照届时市场预估价收回对方持有的产权份额。

当业主拥有该房子的完全产权之后，方可进入再次交易，即可以进入二手房市场。

好了，对于具备购买西安共有产权房的朋友们来说，如果对此盘心动的话，不妨实地考察一番，再做最后的决定。