

温州房价3年跌近两成

开发商扎堆抄底拿地

素有中国楼市重要风向标之称的温州楼市似乎已进入了跌跌不休的境地。

12月18日,国家统计局所发布的2013年11月份70个大中城市住宅销售价格变动情况显示,当月温州新建商品住宅价格下跌1.2%,这也是自2011年9月以来,温州商品住宅价格连续27个月出现同比下降,11月相比2010年下跌了18.7%。

2013年度温州城区有超过2800亩的商品房开发土地进入销售市场,土地供应量是过去4到5年的量,土地供应量的增加左右着楼市的销量和价格,楼市还会继续维持这种回落现象。对于后市房价,温州大学房地产研究所研究员、温州天浩置业总经理陈鸿向《每日经济新闻》记者判断。

值得注意的是,温州房价连跌,开发商抄底心理渐起。记者注意到,今年以来,在温州土地市场大幅放量的背景下,除本地品牌开发商积极拿地加快开发节奏外,万科、东方城、万通、港龙等外来房产大鳄也纷纷进入温州攻城略地。



房价或继续回落

12月18日,国家统计局发布2013年11月70个大中城市住宅销售价格变动情况。其中,新建商品住宅(不含保障性住房)价格环比、同比下降的城市只有温州一个,分别下降了0.5%和1.2%;二手住宅价格同比下降的城市也仅有温州,下降了5.7%,环比下降的两个城市中,温州降幅最大,为0.8%。

目前在温州,价格血拼层出不穷。朗兆(温州)房产营销有限公司总经理叶维坚

认为,法院和国有资产处理的拍卖房也造成了影响,虽然拍卖房数量有限尚不成供应的主流,但是拍卖房产直接把二手房的价格体系打乱。

不过叶维坚透露,虽然温州楼市房价下来了,成交量却较高。温州市房产管理局所属的商品房网上销售管理系统显示,截至12月18日18时,温州城区2013年度房地产市场交易情况累计批准预售133.47万平

方米,其中销售面积108.08万平方米,销售套数为9532套。

温州房价是否还会继续下跌?陈鸿向记者分析说,2013年度温州城区有超过2800亩的商品房开发土地进入销售市场,是过去4到5年的量,供应力度前所未有,土地供应量的剧增会左右楼市价格走势,如果没有其他重大政策刺激,房价还会继续维持这种回落现象,一直到2014年年中。

开发商蜂拥拿地

值得注意的是,伴随着房价的一路走低,以及土地的大幅放量,开发商似乎已经嗅到抄底的机遇。

12月5日,温州城市中心区F-7-b地块出让,经过近30轮的激烈角逐,华鸿地产最终以9.3亿元成功竞得该地块,溢价率达40%以上,创下近年来温州市区土地市场溢价率新高。

受楼市调控和经济大环境影响,市区地价较高峰期下降了四成左右,目前已逐渐回归理性,开发商自然更愿意出手拿

地。温州三角洲专业房产机构陈好向媒体表示。

与此同时,记者留意到,上述温州城市中心区地块的出让也被当地市场解读为,这是房地产宏观调控3年来,首次出现众多开发商争抢同一块地,反映出开发商对市场预期的看好。

实际上,华鸿只是众多拿地开发商的一家,《每日经济新闻》记者获悉,今年以来,温州楼市风起云涌,除本地品牌开发商积极拿地加快开发节奏外,万科、万通、东方城、德

信、港龙等外来房产大鳄也纷纷进入温州攻城略地。

据温州市政府网站转载的消息,至12月初,温州市区已经成功出让66宗地块,总面积超过2900亩,创历年新高,土地出让金接近130亿元。这些拿地的开发商除本地房企外,多数为外地房企。

其实,外地龙头房企一直对温州都比较关注,而如今认为布局的时机已经到来。温州业内人称。

(据《每日经济新闻》)

政府买单 服务上门 瓯海老人老有所依

护理员姜静燕的工作是照顾瓯海新桥街道的9位困难老人。每周,她骑着公共自行车辗转几位老人的家中。84岁的陈国林老人最喜欢按摩,每次姜静燕一进他家门,老人就笑呵呵地趴在桌前候着了。独居老人杨杏花怕孤独,干完家务后,姜静燕总会和她聊一聊最近的街谈巷论;曾爱玉老人多年来腿脚不好,最爱做的就是坐在轮椅上逛公园,且一定要求清晨6时去,姜静燕5时就顶着冷风出了门。

今年6月以来,瓯海区政府买单,让全区110多名失独、失智、失能老人享受每月9至18个小时的上门养老服务,范围遍及10个街道乡镇。30多名护理员都来自一家名为爱佳养老服务中心的社会组织。

爱佳由黄淑平、陈秋平两位50岁上下的女性创办。黄淑平同时是一家鞋料公司的企业主,企业产值达5000多万元,陈秋平则在温州投建了3家养老院,有着一批专业的护理员队伍。去年,黄淑平和一批企业主去泰顺慰问孤寡老人。山区老人家境的贫苦、晚年生活的贫乏让黄淑平深受触动。瓯海提出政府购买服务,正吻合了黄淑平的初衷。她马上拉来了好友陈秋平合作。

杨杏花独身,开朗大妈;曾爱玉独身,需拖地板;胡美香腿脚不便,需家政料理。服务对象的名单上,黄淑平记录着每户老人的特点和需求。今年年初,瓯海各乡镇街道排摸出一批120多人的需要服务的老人名单,黄淑平和陈秋平二人花了几个月跑遍了所有家庭,摸清老人们的需求。

按规定,瓯海享受上门养老服务的老人分两个等级:一等享受每月18个小时的服务;二等享受每月9个小时的服务。而护理员的薪酬,是每小时15元。

(据《浙江日报》)

2013媒体推荐品牌

咨询热线: 13867795200 13967768617

东山家具市场

专业销售广州、深圳、东莞各种中高档家具及欧式后现代办公家具

地址:瑞安东山瑞光大道578号 电话:0577-25612345

富鹏红木

地址:瑞安市仲容路239号 电话:66813555

上景城装饰

地址:安强路2号(市府后面) 电话:66818111 网址:www.chinajczs.com

平丽园装饰

国家建筑装饰专项工程设计证书编号:A233011560
国家建筑装饰装修工程专业承包证书编号:B2034033030118
国家建筑装饰安全生产许可证证书编号:(浙)J2安许证字[2010]030194

瑞安热线:65882802 塘下热线:65357715 全国装饰装修行业百强企业

电星家电广场

地址:瑞安市沿江东路333号(华昌大厦一楼) 中国银行瑞安支行 向南门200米

联结福家居广场

LANDCOLOURFUL FURNISHINGS PLAZA

地址:温州大道690号(火车站往东两公里上江路口处) 联结热线:0577-8169 9999

FANRONG 繁荣电器

家电专家 星级服务

莘店:莘店民革中路物华大厦 电话:65527888
瑞安店:瑞祥新区瑞祥大道鱼墩路488号 电话:65188887

L&D 陶瓷

CERAMICS

电话:65851099 地址:陈虹路567-581号(阳和小区正对面)

温州家具市场

WenZhou Furniture Market

无限居家好生活

赏询热线:0577-8619 8888

3M 世界500强企业

美国原装进口

地址:瑞安装饰城44-45(江南甲第火锅城旁) 电话:0577-66815882 18072158198

KING'S 白金汉英语

INTERNATIONAL ENGLISH

咨询热线: www.0577kings.com

66611211 学好英语 改变人生

瑞安校区地址:瑞安大厦6A(开太百货楼上)

火星牌无烟灶

MARSSENGER

不让油烟再上你的脸

专卖店地址:瑞安市隆山东路376号 咨询电话:0577-66812209

Mandarin Garden Hotel 状元楼

地址:瑞安市瑞立路1号(花鸟市场旁) 订餐电话:66615777 订房电话:66615888

嘉华大酒店

JIA HUA HOTEL

预订电话:0577-25555551 25555515 地址:瑞安市万松东路嘉华锦苑岭下路13-15号

农夫山泉 全市快速送水到家

QQ/微信号:825668887

天然的弱碱性水

瑞安总经销:瑞安市众乐食品配送中心 送水热线:5888 8881/5885 8885

虚位以待.....