

微地产 ,微话题  
参与话题互动可赢话费



上期话题:今年你有买房打算吗? 你觉得瑞安合理的房价是多少? 瑞安房价如此之高,你认为最主要原因是什么?

# 你有钱没钱 ,价格就在那里 你买或不买 ,房子还在那里

自2010年4月以来,从中央到地方,遏制炒房现象的政策相继出台。一时间,退房潮、离婚潮、造假潮一触即发。对于一般的老百姓来说,买房毕竟是一件大事,昨天刚刚下决心购买,第二天醒来政策又变了,要涨还是要跌,究竟该不该买?迫切、纠结、观望,致使很多人犹豫不决,夜不能寐,所以——纠结便成为如今购房者最真实的心态。

微友观点:  
LinsCh 说:每平方米7000元左右较为合理,瑞安在外做生意的人多,有家乡置业情结,年轻人成家需要婚房,子女上学希望有个学区房,加上房价炒作和投资需求以及政府需要土地出让金、企业需要土地保值贷款周转,所有这些都在助推房价。

媚 说:今年没打算买房。安阳12000到15000元/平方米左右,老城区8000到10000元/平方米左右,这个价格和其它同等级的城市比起来算贵的,不过考虑到瑞安的实际情况应该还算比较合理。瑞安房价如此之高,我总结了以

下四个原因:强大的刚性需求、盲目的跟风炒作、不断恶化的政策背景和稀少奇缺的供应投放。其中又以投资炒房和刚性需求为主。

随遇而安 说:土地财政与宽松的货币政策是推高瑞安房价的罪魁祸首。供需失衡是推高房价的帮凶。第一,朱镕基当选总理后实行分税制,地方财政缺钱,只能卖地发财。再加上美国次贷危机后,四万亿的投资拉动,使中国的房价飞涨。第二,大量农民进城就业,为了给子女提供更好的学习,导致房源供不应求,房价上涨。经过这几年的飞速发展,房地产已经供过于求,

温州大部分人拥有2套以上房屋。开发商、银行都在找出路,只有政府还在苦苦支撑,为什么呢?因为房地产已经绑架了经济。

龙哥 说:作为一个N线城市,却有一线城市的价格,畸形发展的房地产降低了老百姓的幸福指数,推高房价的两大推手除了开发商的炒作还有就是土地出让金的逐年攀升,瑞安合理的房价应该在8000元/平方米左右!

(恭喜以上四位微友获得《瑞安日报微地产》提供的20元话费,请将自己的姓名和联系方式发送至微信后台。)

## 本期话题:买房你还会选择老小区吗?

新闻背景:5月4日清晨,上海虹口区新港路一民宅发生坍塌,消防部门从现场搜救出5人,其中2死3伤;4月28日清晨,常熟一幢建成25年的居民楼在经历了墙体开裂、地基下沉、部分楼体坍塌之后,被当地政府拆除。这幢楼房出现裂缝到楼塌 仅仅20天;同样,今年4月4日,宁波奉化一幢只有20年楼龄的

居民楼发生倒塌事故,造成1死7伤,所在小区曾是当地的“样板工程”……“危房”事件不断发生,引发了网友集体吐槽。

墙体开裂、钢筋裸露、房体沉降,不少城市均发生过此类事故,但据研究数据显示,英国建筑的平均寿命达到132年,美国是74年,而中国却只能持续25

至30年。一些“70后”、“80后”老房确实存在安全隐患,二三十年的房子,动不动就成了“危楼”,这对你买房有什么影响?买房你还会选择老小区吗?如果你的房子被鉴定为危房,你会怎么做?

(关注《瑞安日报微地产》即可参与话题互动,如果您的观点被选中并在报纸刊登就可以获得奖品噢。)

# 放心购房 要看实体样板房

“我曾看过某知名开发商的外部样板房:4米多的开间实际有5米左右,床只有1.8米左右,柜子统一50厘米。但是购房者根本看不出来。”一位不愿透露姓名的开发商道出了外部样板房的玄机。

其实现实生活中,常常有购房者反映,自己买的房子与当初看到的临时样板房相差很大。业内人士指出,临时样板房是开发商为了快速成交而采取的一种营

销手段,它往往搭建于楼盘外部,仅仅起到示范作用,不能作为购房参考。同时专家指出,要想放心购房,最好看一看实体样板房。

而与临时样板房一比,实体样板房就不同了,尺寸是多少就多少,窗外到底是景观还是山墙,一目了然。空间结构、通风、采光、楼间距实际的大小、景观的实际效果……过去听置业顾问口若悬河诉说

的部分,实体样板房都可以一一做出最为直接的解答,将过去购房者对开发商诚信上的担心,用最直接的产品展示化解。

买房对市民来说是大宗消费,但现在期房当道,购房者很难在购买前近距离、全方位地了解意向房子的具体情况。鉴于此,位于滨江板块的大诚·外滩香颂二期即将于本月推出实体样板房,带给客户更直观的参观体验。(陈艳)

# 五一 ,玉海首府引爆万人潮 中梁·玉海首府正式展厅、样板房盛大开放

5月1日,中梁·玉海首府正式展厅开放仪式盛大举行,在爆棚的人气中,瑞城百姓再次见证了中梁的真正奇迹。随着现场展厅、皇宫会所、殿堂样板的盛大启用,该项目交付级实景样板段也将于5月10日公开,届时更为震撼的钻石泳池实景以及更多的样板房将会与市民见面,而项目约90-200平方米湖畔大家也即将开盘。

## 超越想象的殿堂样板房 ,真正的奇迹是户型

璀璨的水晶灯、超大的挑空大堂,以及全石材外立面的考究勾勒,仿佛是一座历久弥新的欧洲宫殿空降到了瑞安一般。“从这个展厅的设计,我就对玉海首府未来的产品品质充满了信心!”前来参加活动的张先生如是说。

展厅是爆点,而样板房则成了大家传颂的焦点。在本次活动中,中梁·玉海首府特别推出了118平方米和139平方米两大平墅户型的样板房,全部以1:1结构打造。其中118平方米户型可以打造四房三厅两卫三阳台,5大功能空间全部朝南,并且还配备了两大270° 的观景系



统、主卧四大功能系统等;而139平方米户型则作为中央湖景楼王展现在大家面

前,五房三厅两卫三阳台的格局同样超越别墅的享受。

## 百亩湖区大盘 ,真正的奇迹是玉海首府

中梁·玉海首府,不仅鼎立瑞祥新区城市大中心,更能够近享瑞安新天地、五星级酒店、瑞祥广场、瑞祥第一幼儿园等

一站式配套。除此之外,项目区域中还容纳了一片占地约11400平方米的私家大湖,着力打造湖畔花园电梯洋房、跃层

大宅、平墅大宅等物业形态,以森林式的景观、马尔代夫酒店级的度假奢享,为业主开启世界级湖区的尊荣生活。(陈艳)



瑞城最新楼市信息  
扫一扫 ,便知道

## 350万元起入住 绿城 实景交付景观 示范区5月盛启

5月10日晚,绿城璟园农行贵宾客户专享品鉴会——“2014绿城·璟园名流之夜”将在绿城璟园项目现场隆重献映,届时将有6套限量版钜惠特价房当场抽取。

绿城·璟园,瑞安首席全系精装豪宅,自去年10月精装样板房开放以来,便在瑞安豪宅市场广受好评,财富阶层对其情有独钟。该项目以纯正绿城血统、坐享繁华地段、传承法式经典、恢弘皇家园林、精工传世建筑、尊崇奢华空间、五星专属配套、首创服务体系、奢华精装成品、鼎级智能科技等十大豪宅尺度让瑞城市民大开眼界。

目前,该项目180-220平方米户型起价350万元,现接受预约。此外,项目实景交付景观示范区即将盛启,详询展示中心。(陈艳)

## 天瑞臻品 马上开盘 5月10日诚意金启动

天瑞臻品,直面瑞祥公园,尽揽瑞祥新区城市发展生态资源、城市配套与便利的交通环境,周边教育资源丰富。项目展示中心自4月开放以来,现场人气火爆,近日“马上开盘”的消息也让不少购房者期待。

### 好品质好地段 汇聚大量人气

见证了4月份天瑞臻品展示中心开放时的火爆场面后,市民李女士便会不时地联系置业顾问询问开盘时间,“上次到项目现场看过沙盘、样板房后,我就已经定下来要买天瑞臻品了,只是担心抢不到好的房源啊。”李女士的担忧并不是没有道理。

据了解,天瑞臻品位于瑞祥新区中心地段,占地约30亩,由7栋法式高层建筑组成,户型建筑面积约115平方米至160平方米,非常合适目前瑞安刚需购房者的需求。此外,项目所处的地段汇聚了瑞祥公园、瑞祥广场、五星级酒店、瑞祥新天地广场、瑞安客运中心、瑞祥实验学校、瑞祥幼儿园等优质配套。

好品质、好地段,就是天瑞臻品吸引数千人争相办理购房VIP手册的原因。

### 早存诚意金 抢占好房源

那怎么样才能抢到臻品的好房源呢?该项目的置业顾问表示:“提早存诚意金,不仅可以拿到购房优惠,还可以参加摇号有机会选择自己心仪的好房源。”

据了解,该项目诚意金报名登记时间为5月10日—13日(9:00-16:30),购房者要在诚意金启动之前凭本人身份证到中国农业银行、中国建设银行或中国银行温州区域的任意一家营业网点,办理本人名下20万元人民币定活两便通存通兑加密存单,并于诚意金启动之日持本人身份证原件、天瑞臻品“购房VIP手册”、指定银行存单原件到瑞祥新区文庄路和安阳路交叉口的天瑞臻品现场展示中心进行申报报名即可。

(陈艳)