



瑞城最新楼市信息
扫一扫,便知

天瑞臻品开盘劲销逾九成



5月17日,天瑞臻品盛大开盘,374套住宅房源正式面世。截至记者发稿前,该项目已经售出95%房源,延续了天瑞产品一贯的热销态势。

据了解,该项目开盘时间为当天上午9:30,不到8时便有大量客户来到现场等候入场,逾2000名客户齐聚天瑞臻品开盘现场,上演抢购大戏。短短2

个小时,销售了300多套房源,约占全部房源的90%,天瑞地产用事实向瑞城宣言:天瑞臻品是2014年最值得期待的宜居精品楼盘。

在现场,一位已签约的陈先生表示:瑞祥新区内楼盘很多,选择天瑞臻品除了地段外,我更看重的是它的品牌,天瑞地产作为瑞安本土的房企口碑一向

很好,购买他们的产品我觉得有保障很放心,我现在住的是天瑞早年的楼盘尚水名都,这次是买给儿子住的。

天瑞臻品地处瑞祥新区核心区域,拥有周边高端商业、文化教育配套,加上高品质产品和品牌的影响力,无愧于区域第一宜居精品楼盘的称号。据了解,目前还剩少量房源在售,详询项目展示中心。

首套房贷释放积极信号

5月12日央行住房金融服务专题座谈会召开之后,中国的房地产市场是典型的政策型市场。再次被相关事实所印证。今年以来,全国楼市景气指数不断下滑,除一些地方政府松绑调控外,监管层鲜有声音。央行此次要求商业银行对首套房贷需求给予支持的表态,立即让低迷的市场产生无限遐想,除了被过度解读为救市、托市之外,地产股也跟着一片飘红。

央行副行长刘士余此次明确强调要求商业银行要对首套房贷需求给予支持,在以往并不多见。由此不难看出,尽管监管层对房地产市场降温有一定的容忍度,同时也注意到要防止市场过度疲软带来的负面效应,但这并非救市、托市之举。对刚需的首套房贷及房地产市场的平稳健康发展而言,的确释放了一定的积极信号。下一步,关键要看各商业银行的落实情况。中国房地产研究会副会长胡志刚接受采访时表示。

银行房贷趋利性收紧

长期以来,尽管监管层一直在强调落实差别化信贷政策,但在实际操作中,首套房贷不仅越来越难拿到优惠,即便是基准利率下也不是那么轻易能够获批。自去年下半年起,大多数银行取消了首套房贷85折利率,进入2014年,多家银行更是上调首套房贷利率,9折以下优惠基本难觅踪迹。

利率市场化背景下,银行的资金成本越来越高,再加上互联网金融的冲击造成大量存款流失,导致目前大部分银行的存贷比情况都很不乐观。在额度紧张的情况下,放弃收益相对较小的首套房贷业务,或者提高利率水平投资其他理财产品,让有限的放贷资金获得最大收益,也是银行迫于无奈的应对之举。一位银行业内人士对记者表示。

央行喊话侧重保刚需

面对央行要求优先满足居民家庭首次购买自住普通商品住房贷款需求的窗口指导,中国工商银行于5月14日公开表示,积极支持符合条件的个人首套住房信贷需求,加快个人住房贷款审批。将进一步合理配置贷款规模,及时满足客户的用款需求。同时,大力推广应用分类审批技术,进一步提高个人住房贷款的审查审批效率,加快个人住房贷款审批。

目前多数商业银行资金流都很紧张,不愿意贷出低利率的房贷。央行此次表态,也并没有对商业银行的贷款利率做出硬性要求。所以未来的房贷利率可能不会有太大的变化,商业银行还是会根据自身的盈利及市场情况来综合考虑。上述银行业内人士表示。

但中国银行国际金融研究所宏观研究员李佩珈却表示,银行无论是对房地产开发贷,还是个人住房贷款均采用一刀切的收缩态度,显然并不符合国家保障居民合理住房需求的调控思路。监管部门此次表态,主要是纠正这种过于偏激的行为。

(本版文字 陈颖)

“微地产,微话题”

参与话题互动可赢话费



上期话题:一些70后、80后老房确实存在安全隐患,二三十年的房龄,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?

老小区 VS 新小区

谁让你一见钟情、再见倾心呢?

微友观点:

鲍大仁:我肯定不会选老小区,老小区的设施差,过些年还可能面临拆迁的问题。但是相对来说,安阳的很多老小区还是很受欢迎的,比如像清莲小区,因为施教区的缘故,受到一些学龄孩子家长的青睐,价格也相对较高。

媚:看情况,一般来说首选新房,毕竟新房房龄低,也比较稳固些。当然,如果老小区学区很好或者价格特别优惠,也会考虑买。希望政府对没有维护价值或妨碍城市规划建设的危楼,采取外迁安置居民的办法,并通过拆迁补偿,最大

限度消除那些未老先衰房屋存在的各种安全隐患。

(恭喜以上两位微友获得《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。)

记者总结:

走在老城区的小巷里,一幢幢老房子虽然看着温馨,散发着浓郁的生活气息,但是记者看到,这些老房子中有些有细微裂缝,有些木质结构的房子甚至已

经歪斜,状况令人堪忧,希望相关部门给予关注。

对于买房选不选老小区,记者调查中发现,在经济情况允许的情况下,大

部分购房者首选新房。也有些市民会因为施教区、经济条件等选择合适的老小区。

本期话题:曝一曝你所在小区的黑心物业

新闻背景:业主车子停在小区,也要被保安收取5元停车费;白天上班家中无人接收快递,将快递存放在物业管理公司,物业公司将向快递员收取0.5元/件的费用;小区电梯坏了,业主们没等来物业维修电梯,却等来一纸让业主们共

同出资维修电梯的通知书,钱若凑不齐,电梯就一直停用,物业收费不清晰,特别是收取电费很不合理,拒交电费,就会遭遇停电。

你遇到过上述类似的事情吗?你们小区物业管理公司的收费是否合理?你

家所在的小区物业管理公司靠谱吗?如果你有话说却又曝光无门,就请打开微信关注《瑞安日报微地产》,将自己的委屈一吐为快。参与话题互动,如果您的观点被选中并在瑞安日报每周四的《家周刊》刊登,还可以获得丰厚奖品哦!

港瑞·新玉海 招商全面成功

百商寄语新玉海

2014是瑞安城市商业大年,港瑞·新玉海招商工作历经两年多,终于在4月份画上圆满的句号。招商工作的圆满完成,不仅预示着港瑞·新玉海项目取得了阶段性的重大成功,也象征着瑞安城市商业的发展向前迈出了重要一步。

据了解,港瑞·新玉海定位为瑞安城市的商业中心,它是今后瑞安城市市民最重要的商业活动场所,所以项目的业态招商定位仅仅围绕更好的服务市民的商业消费需求这一基本宗旨,其招商品牌数量之多,品牌涉及范围之广,都是瑞安史无前例的。

7个主题游乐场、25家餐饮巨头、200多个服装百货品牌汇聚成一个巨大的城市商业旗舰,不仅满足市民传统的购物消费需求,还能满足餐饮聚会休闲娱乐等各种商业消费需求。国际著名的奢侈品牌巴宝莉和菲拉格慕第一次登陆瑞安,麦当劳、必胜客等国际餐饮巨头也最终落户港瑞新玉海;入驻的还有欧时力、绫致、J.D.V、GAOSHIIJIE等知名百货品牌和公司。不同的业态相互融合,

相互促进,将带来大量的人流客流,使港瑞新玉海成为瑞安虹桥路大商圈的核心,成为瑞安城市的商业中心。

部分商家寄语:

浙江麦当劳餐厅有限公司地产开发部经理 朱邦雄:

这次进入瑞安市场,安阳新区、老城区、塘下的大部分商场我们都考察过,但最终的结论很明确,我们选择了与港瑞·新玉海合作。港瑞·新玉海有理想的地段,有科学的商业规划,还有专业的运营管理团队,这些都符合麦当劳对商业市场的定位。

必胜客华东区开发经理 谢寅强:

我们与港瑞·新玉海的合作,是一种共赢的商业伙伴关系,港瑞·新玉海全业态的优势能为必胜客带来很大的客流,同时必胜客也能为港瑞·新玉海的客户增加消费体验。在这里,一家三口几乎可以完成所有的购物、娱乐、休闲的活动。当然,期间来必胜客就餐是非常快乐的选择。



绫致时装销售(天津)有限公司温州区域经理 蔡小燕

我们这次带领绫致公司旗下的四个品牌入驻港瑞·新玉海,是经过慎重考虑的。ONLY、VERO MODA、Jack & Jones、思莱德(SELECTED)四个品牌是针对不同性格偏好的群体设计的,而港瑞新玉海的约会广场、商业休闲街区、负一层的游乐场都能吸引这部分群体,这跟我们的销售策略达成共识。