



在外地楼市纷纷进入“降温”模式时,近半个月来,我市楼市却接连掀起较热的购房潮,形成鲜明反差。相关人士认为,一些楼盘的热销,对我市楼市产生一定刺激作用,楼市进入近年来较为活跃时期,提醒市民要结合楼市走向和自身购房需求进行理性的分析和判断。



帮你
赚钱

我市新开楼盘再现购房热

定价决定当前楼盘能否热销,相关人士呼吁,市民购房需更理性

■记者 项乐茹

最近的瑞安楼市,似乎升温了。刚刚过去的这个周末,瑞安上演了一场4000人争夺942套房源的“抢房大战”,而10多天前某楼盘开盘当日也销售了七八成以上的房源。销量增了,房源多了,当前是否是较好的购房时机?房价是否已经探底?



我市某楼盘热销现场

定价户型符合消费者心理预期

前日是中梁玉海首府房产项目开盘日,4000多人聚集在体育馆,摇号购房。

“我们去看样板房,一些较好的套型虽说每平方米售价2万元以上,但还能赠送一定的面积,均摊下来,每平方米大约1.7万多元,比起之前的房价,价格确实降了。”存了意向金的陈女士说。

中梁玉海首府营销总监赵未提供的数据为,前日开盘当天,他们卖出800多套房子,约占总套数的85%,成交额约25亿元。稍早开盘的天瑞臻品也热销,开盘成交量达八成以上。两楼盘负责人均认为,楼盘能热销,是因为楼盘户型多、满足不同购房者的需求,定价、户型都较适中,符合消费者心理预期。

记者对当天签约的购房者进行采访,他们大多分为以下几种:购房有刚需、有改善住房的需求或认为瑞祥新区发展前景好等。

“当下,定价是楼盘能否热销关键。”市住建局房产管理科相关负责人黄锦钢认为,前几年瑞安出售的较好房源,普遍价格较高,对于很多人来说负担较重。而现在推出的房源,因地段、品质普遍被大众看好,且价格比较合适,受到欢迎。

黄锦钢说,从近期的数据看,瑞安楼市相当活跃,但也有部分房开认为楼市较冷,这与双方的角度不同有关。经过连续20多个月的降价,目前瑞安楼市已由卖方市场转为买方市场。他认为,就目前市场看,房价一旦偏高,就会远离市场,出现不适应市场需求的情况。因此,房开公司要摒弃过去的定价思维。

记者昨日从我市部分房产中介了解到,目前,我市中介已经有一些新开盘热门楼盘叫卖,转手价格10万元至20万元不等。“这说明一些人不是刚需买房,而是期望以此赚一笔。”一中介负责人称。

前4个月我市商品房成交量同比增长17.3%

再回头看看官方统计数据。市住建局提供的数据显示,今年我市1至4月份商品房累计销售1636套,同比增长17.3%,这个数据是2012年同期239套成交量的近7倍。

黄锦钢表示,今年以来,我市房地产市场传递出的信号是:商品房房源充足,销量上升。

“从成交量数据看,目前是近几年瑞安楼市较为活跃的时候。”黄锦钢说,从去年4月份开始,我市楼市就趋于活跃,商品房成交量一路走高,目前已创下近5年同期销量最高的纪录。而今年五六月份又有多个楼盘开盘。“根据目前楼盘销售形势,5月份的数据出来后,也会较乐观。”他认为。

黄锦钢分析,近两年来,

受房地产政策影响,投机性购房渐渐淡出,绝大部分购房者因刚性需求或改善住房条件而购房。另外,今年我市房地产市场房源充足,可供选择的套型较多,且价格更趋近消费者的心理价位,有些人开始出手购买,这也是今年以来商品房销量上升的原因。

相比外地楼市一片冷淡,为何我市近来出现热销?黄锦刚分析,瑞安楼市和外地楼市步伐并不一致。从2008年开始,温州、瑞安走在全国之前,掀起炒房热。而从2010年开始,瑞安房价已开始走下坡路,进入相对沉寂期,而上海等地仍处于销售高峰期,这两年我市房价在多方调控下,渐渐回归到一个较为稳定的区间,而外地则刚开始降价。

市民购房需理性

既然目前我市楼市已走出一定的降价空间,当前是否是较好的购房时机?

记者了解到,从目前的政策、市场、经济以及成本因素来看,今年政策变化不会太大,我市商品房住宅的市场供应量较充足,住房购买力未出现迅速提升迹象,我市楼市将进入一个相对稳定的阶段。有业内人士认为,近期购房者中,不乏看好新开楼盘地段、户型,有刚需、改善性住房的理性需求,但不排除个别消费者系“跟风”买入。

“市民购房还是切忌‘跟风’。”业内人士指出,不少瑞安市民购房有买涨不买跌的

习惯,看别人买,楼盘人气高,容易头脑一热冲动购房。因此,提醒市民要结合楼市走向以及自身的购房需求,进行理性分析和判断。

采访中有人认为,温州楼市已连续20多个月下跌,瑞安的楼市价格已下降了一定的空间,如果是刚需,可以考虑购房。也有部分专家认为,房价可能还会再跌,探底未结束,如果不是刚需急用,还可以再观望,如果是用于投资,则要更谨慎。“从大环境看,大城市楼市还处于不明朗或探底阶段,小城市的楼市价格走向更要多思量反复推敲。”



栏目支持单位

中国农业银行
AGRICULTURAL BANK OF CHINA
瑞安市支行

昨日沪指小幅跳空高开,午后维持窄幅震荡走势,但券商、电力、石油等权重板块持续走弱,拖累股指震荡下行。临近收盘,沪指略有上冲,但力度较弱。截至收盘,沪指报2041.48点,涨幅0.34% 深成指报7275.11点,涨幅0.47%。

沪深300股指期货主力1406合约报收2148.2点,上涨13.0点,涨幅0.61%。

股票

看多

上海证券:技术面上,大盘昨日收一根十字星,成交量较前一交易日放大,BOLL线已突破中轨,但大盘依旧受到60日均线压制,短期可持续做多。综上,在上周四汇丰PMI预估值大幅超出预期的情况下,大盘止跌回升,经济面的向好可带动股市上涨。因此,投资者短期可积极关注中小板、创业板的投资机会。

期货

浙商期货:周一国内期市呈现出工强农弱局面,受到房地产救市政策、去库存化以及部分省市淘汰落后产能的利好消息,焦煤钢板块品种全线大涨,焦炭更是一度触及涨停,建议短线多单逢高减仓。化工品种也是大多收红,PTA继续增仓收涨,开工骤降,工厂库存开始降低,而下游聚酯负荷仍维持在80%以上,建议低位多单可继续持有。(分析师观点仅供参考,不构成投资建议)

(严小章)

瑞安日报培训中心2014年暑期班招生简章

瑞安日报培训中心自成立以来,凭借优秀的师资、先进的理念和《学周刊》“瑞安日报升学宝”微信公众平台、学通社等平台已成为深受学员和家长欢迎的教育品牌项目。在2014年暑期班中,我们将进一步扩大师资,完善教学环境,让学生在更加精彩的课堂中和更加轻松的氛围中得到系统的训练,达到以优良的收效和丰厚的回报。

一、小记者写作班

- (一)招收对象
喜爱新闻采访,对写作感兴趣或作文基础薄弱的二年级至六年级的学生。
- (二)培训方式
根据实际情况,采取课堂作文教学为主,社会实践(采访、采风)为辅的方式。
- (三)学员权利和待遇
1.学员在学习期间,正式成为中国人民大学·中国少年新闻学院温州分院学员和瑞安市学通社小记者,享受各类活动和采访的权利和待遇。
- 2.《瑞安日报》学周刊、“瑞安日报升

学宝”微信公众平台都作为学员的创作园地,优秀习作均可发表,让学员的作品成为全市数十万读者共同阅读的文章,更优秀的作品将被推荐到《中国小记者报》等报刊杂志上发表。

- (四)时间安排
2014年7月初至8月中旬,每周3次,课时16节。
- 二、小升初语文衔接班
- (一)招收对象
即将升入初中的六年级毕业生或语文基础薄弱的初一年级学生。
- (二)培训方式
采取课堂作文教学和语文阅读理解(文言文理解、现代文理解)相结合的方式。专项突破作文和阅读,提升语文综合素质,为语文教学推优给力。
- (三)时间安排
2014年7月初至8月中旬,每周3次,课时16节。
- 三、语文阅读理解高效班
- (一)招收对象

- 语文基础知识以及阅读能力较为薄弱的三至六年级学生。
- (二)课程目的:
1.拓展语文知识;2.提升阅读分析、理解、概括能力;3.掌握应试方法和答题思路;4.全面提升语文综合实力。
- (三)时间安排
2014年7月初至8月中旬,每周3次,课时16节。
- 四、儿童美术初级班
- (一)招收对象
4-8岁对美术有兴趣的儿童
- (二)培训方式
由温州市美术家协会会员为教育做安排与指导,中国美术学院毕业的老师主教。通过传授空间、色彩与线条的简单运用,提高儿童绘画水平与兴趣,加强儿童的绘画想象空间。教学内容:简笔画、蜡笔画、水彩画、水粉画。
- (三)时间安排
2014年7月初至8月中旬,每周3次,课时16节。

- 五、儿童美术中级班
- (一)招收对象
9-12岁对美术有兴趣的学生
- (二)培训方式
由温州市美术家协会会员为教育做安排与指导,中国美术学院毕业的老师主教。通过传授空间、色彩与线条的运用,提高学生绘画水平,加强学生的绘画想象力和审美意识。教学内容:简笔画、蜡笔画、水彩画、水粉画。
- (三)时间安排
2014年7月初至8月中旬,每周3次,课时16节。
- 报名时间:即日起至7月5日(节假日可电话报名),额满将提前结束报名。
- 报名地点:瑞安市云海花苑一期2幢1A室
- 瑞安日报大楼一楼市民服务中心(安阳新区安福路30号)
- 上课地点:瑞安市云海花苑一期2幢1A室
- 联系方式:66883918 13706688086