

改善型置业跑步入市 中小户型最吃香



■见习记者 彭丽明

临近年末，多个迹象表明，瑞安楼市正在发生些许变化。我市近期一新盘120平方米至130平方米左右改善型户型上市即脱销，引起市场对于改善型置业跑步入市现象的关注。

现象 今年户型普遍偏大

进入第四季度，瑞安楼市已经迎来了两波开盘热潮，分别是位于塘下的紫荆假日广场和位于飞云的华龙海景壹号。

10月12日，紫荆假日广场一期住宅产品上市，主打户型114平方米至156平方米，其中130平方米户型所占比例最大。据开发商的数据统计，该项目当天开盘即告售罄。11月30日，华龙海景壹号也迎来盛大开盘，开盘当天热销八成五，值得一提的是作为刚需性的90平方米左右户型，由于多重因素的影响，罕见地还剩下几十套房源，而少量上市的120平方米至130平方米的户型却出现了脱销现象，

成交 中小户型最吃香

记者从多个售楼部了解到，虽然90平方米左右刚需户型在绝对成交量上仍占首位，但成交环比增速明显的却是110平方米至140平方米的改善型户型，90平方米以下户型的成交增速逐渐减缓，改善型项目及户型的成交情况逐渐活跃。

从今年上市新盘情况来看，定位改善型住宅的项目已超七成以上，多数项目仅将90平方米以下户型作为户型补充，主力户型几乎都在120平方米以上。据了解，在改善型置业者中，绝大部分人将买房目标定在120

原因 120平方米左右户型属于理性需求

“对于大部分市民而言，120平方米左右户型是刚好能满足他们日常居住需求的合理面积。”某业内人士表示，“继90/70政策退出以后，开发商们也开始调整产品的户型策略，根据瑞安的市场反应来看，110平方米至140平方米是大部分购房者偏爱的主流户型。”

据了解，目前市场上120平方米左右的户型大部分可以做到三房两厅两卫的设计，部分优质户型更是提供了近30平方米的餐厅客厅，拥有8米宽的大尺度阳台，在居住舒适性上充分满足了业主的居住需求。

改善型户型推荐

大诚外滩香颂

大诚·外滩香颂二期加推的89-160平方米王牌户型，皆以“宽、精、薄、透、景、明、正、阔”八大空间标准精雕细琢。目前，该项目120—140平方米户型房源充足，其中127平方米户型做到了4房2厅2卫，12米大面宽，8.8米大阳台；而约140平方米户型最低价12200元/平方米起，该户

型样板房已对外开放。

另外，提醒各位，本报联合大诚外滩香颂正在推出团购优惠活动，凡是对大诚外滩香颂感兴趣的朋友，可于近日前往本报参与团购活动，根据团购人数的多少，最高可享购房优惠5%，活动截止12月31日，报名热线：0577—66888080。

这一相对反常现象引起了市场关注。

无独有偶，在今年上半年热销的几个项目中，天瑞臻品、中梁玉海首府、翡翠花园、大诚外滩香颂等楼盘都不约而同地加大了面向改善型购房者的营销力度，其主力户型面积普遍集中在120平方米至140平方米。本月27日即将开盘的星海公馆在户型定位上也选择高端路线，该楼盘共有3种户型，面积分别为90平方米、180平方米和260平方米。

对此，业内人士表示，今年瑞安新上市的楼盘户型普遍要大于去年，这样的变化是合理的，说明改善型购房者逐渐活跃。

平方米至140平方米户型。

“我现在的房子在老城区，面积比较小，小区配套陈旧，接下来换房首要考虑的就是小区品质，户型不需要太大，120平方米左右就可以了。”在大诚外滩香颂售楼处，一位改善型购房者表达了自己换房的要求。

另外，近期二手房市场活跃度略有提升，其中中小户型面积仍是成交主力。中介陈先生表示目前限购限贷放开，部分购房者可以拿到8.5折的房贷利率优惠，这在一定程度刺激了他们的购房欲望。

星海公馆12月27日盛大开盘 存10万抵20万钜惠震撼来袭

12月27日，瑞祥新区又一品质楼盘——星海公馆即将盛大开盘！

作为瑞安主城区最后一块开发热土，瑞祥新区总投资360亿，将建成瑞安市景观一流的现代化新区。今年年中开盘的天瑞臻品、中梁玉海首府开盘的火爆场景还历历在目，而即将开盘的星海公馆更是得到了众多市民的高度关注，或将再掀瑞祥新区购房狂潮。

“星海公馆位于瑞祥新区中心位置，紧邻瑞祥实验学校和瑞祥实验幼儿园，看过样板房后，感觉楼盘品质非常好。”刘先生带着家人一起来看房，在对比多个新盘后，他觉得星海公馆的学区优势更令他心动。

据了解，星海公馆总建筑面积约6万平方米，由4幢临于水岸的Artdeco建筑构成。项目特制90—260平方米全

石材水岸豪宅，包括平层、跃层和花园洋房，满足不同的家庭需求。4幢建筑全部甄选优质石材，无论是高层的挺拔宏伟，还是洋房的隽永秀美，处处尊显典雅气质。

项目毗邻华龙一品和中润国际等多个楼盘，区域居住氛围浓厚，与瑞祥新区景观河带只有一路之隔，瑞祥公园、瑞祥广场也都咫尺相邻。瑞祥新区的金牌学校——瑞祥实验学中学就在项目对面，而瑞祥实验幼儿园也在附近，步行即达。

星海公馆将于12月27日迎来盛大开盘，目前项目推出了“存10万抵20万”的超级钜惠，12月20日—12月25日前往星海公馆报名，就可享受开盘报名活动优惠。

（见习记者 彭丽明）



蓝色法式风格 给你不一样的罗曼蒂克



项目名称：佳欣华庭
项目地址：瑞安
设计师：张瑞南
面积：157平方米
材料提供：博德精工玉石、尚兰格暖芯地板、爱的漆、多彩多姿家居馆、左右门行、乐勤洁具、新众电器建余玻璃

浪漫的法式装修风格弥漫着清新、自然、典雅的格调，并处处显露着人性的关怀和舒适、优雅、安逸的内在气质。蓝色法式风格没有传统法式那么恢弘的气势，极致的奢华，而是更加注重居住者的舒适感和心里的一种慰藉。

本套户型入户大门较为拥挤，处理不好容易造成玄关过道狭长进而形成视觉的不适。为此设计师在入户处设计了一个很有创意的玄关吧台兼作屏风，即美观又实用。厨房也非常小，几乎无法容纳下一个90cm宽的冰箱。基于业主的要求，设计师选择了封闭式厨房，并往外稍微拓宽了一些，使之更好用。因为

开放式厨房不大符合国人的生活习性，油烟的味道也不是人人都能容忍的。

同时，设计师改变了原有的客厅朝向，在靠近窗户地阳台增加了一个开放式的书房，没有实质的隔断书房与客厅的视线。客厅沙发背后是一个圆拱洞，透过拱洞正好能看到书房，形成中式的一种窗景意境。起居室与私密空间布局设计合理舒适，空间动静明确，活动区与休闲区各成一角，互不干扰。

主卧室设计别出心裁，1米8的大浴缸隔断以及卫生间的其他隔断都是采用透明玻璃来设计的，很有酒店式氛围。光线明亮视线更加宽敞，让生活更加富有情调。

瑞安张华设计机构已完成佳欣华庭所有户型，与众不同的平面设计方案，真诚希望为您打造最具舒适度和文化品位的家居氛围！特邀您百忙之中抽空来交流咨询。

（徐向左）



华庭家居壁柜床

特约栏目

联系方式：15057321003