

瑞安楼市“下半场”转热 多个项目酝酿开盘,住宅商业多点开花

见习记者 彭丽明

告别略显惨淡的楼市上半年,我市一手房市场或将迎来一个“红火热闹”的下半年。

在住宅方面,新潮集团将携旗下两大重量级项目——新潮广场和新湖金银座双双开盘;而在商业方面,江南新区的瑞安鞋都、四季青服装城以及瑞祥新区的中润广场都将加入下半年的开盘大潮中。

此外,近期瑞安土地出让潮也将催生出一批值得期待的项目,或将在下半年开展一系列营销活动;同时,为加快跑量,我市在售尾盘也积极推出优惠措施,令下半年楼市更值得期待。

A 住宅市场首度迎来综合体 安阳、滨海板块展现活力

根据市住建局提供的数据显示,上半年,全市商品房供应量2042套,同比降59%,供应面积26.22万平方米,同比降55%。总体而言,上半年全市一手房市场略显冷清,市区除了时代悦府在6月初开盘引起一阵购房热潮外,1至5月份商品房销售均处于一个平淡状态。

然而这“不温不火”的现状将随着新潮广场和新湖金银座的相继入市而发生变化。作为下半年我市最受关注的项目,新潮集团旗下的这两大新盘目前正在加快推盘节奏,7月18日,新潮广场品质之旅如期举行;而8月8日新潮广场正式展厅将在项目现场正式开放,据开发商透露,新潮广场将于今年下半年开

盘。作为瑞安首个城市综合体项目,新潮广场总建筑面积约60万平方米,其中住宅规模近45万平方米,商业购物中心15万平方米。

而同为新潮集团开发的另一个项目——新湖金银座则凭借成熟的安阳商圈和学区优势吸引了众多市民的关注,项目主力户型89—150平方米,据售楼处置业顾问表示,该项目预计于今年年底开盘。

除了新潮集团旗下的这两大楼盘,下半年,我市镇街也将有多个重点项目开盘,如马屿的金马国际,该楼盘由瑞安亿佳置业有限公司开发,总建筑面积18万平方米,堪称马屿第一规模大盘。

C 新出让土地引关注 开发商或将在下半年推盘

7月6日,位于塘下中心区的B-1-4、B-1-5地块挂牌出让,最终由温州华鸿地产以4.38亿元的价格夺得该地块的使用权,楼面均价为7251.66元/平方米,溢价率超过62%,为近年来较为罕见的高溢价率。

7月10日,滨海新区万松富民商住地块也挂牌出让,最终由温州时代集团大地房地产开发有限公司以5.02亿成功拍下,楼面价7192元/平方米,溢价率19.6%,而温州时代大地房产也正是上半年热销项目——时代悦府的开发商。

这两宗地块的成功出让,无疑对我市下半年楼市走向注入了一针兴奋剂。塘下中心区是当前塘下最具发展

潜力的区域,目前已经聚集了众多房地产项目,几乎每个项目都引发了塘下的购房热潮;而滨海新区作为瑞安城市向东发展的重要阵地,随着万松东路东延伸段的正式通车,一系列重大项目建设也逐渐加快脚步。据了解,这两家拿地房企目前正在积极开展项目的规划和定位,或将在今年下半年与市民正式见面。

此外,下半年,我市还有几宗重磅地块将要出让,其中最受关注的当属安阳C区A-2、B-1地块,该地块出让起始价约22.6亿元,将于8月6日挂牌出让。如此高的起拍价,势必成为2015年瑞安土地市场的“头条”。

B 商铺、酒店式公寓入市 商户、投资型客户跃跃欲试

在商业方面,下半年,瑞安江南新区和瑞祥新区均有项目即将开盘,产权旺铺、酒店式公寓等产品目前已让不少商户和投资型客户跃跃欲试。

在江南新区,继五洲国际商贸城热销后,今年下半年,该板块的休闲鞋国际商贸中心(瑞安鞋都)和四季青瑞安服装城两个专业市场的首批商铺也将相继开盘。

瑞安鞋都定位为中国首个休闲鞋主题国际商贸中心,以休闲鞋为主题,整合休闲鞋国际国内产业商贸资源,提供休闲鞋商贸展示、时尚发布、产品研发等现代商贸功能。记者从项目售楼处了解到,瑞安鞋都将于今年8月份开盘,目前工程一

期主体工程即将结顶,预计明年5月份试营业。该商铺主力户型为30—50平方米,目前登记的意向客户已有1000多组。

而在服装领域,主打服装批发与商贸的四季青服装城也预计在今年八九月份开盘。目前,该项目“VIP签证”正在火热办理中,据悉,该项目主力户型为18—30平方米,一楼均价为38000元/平方米。

此外,市区值得关注的商业项目非瑞祥新区的中润商务广场莫属。该项目一期首推酒店式公寓,预计也将于8月份开盘。据了解,该项目户型面积为38—108平方米,小户型、低总价的优势已让许多瑞安购房者心动不已。

D 尾盘释放价格优惠 刚需、改善型购房正当时

在“330新政”、公积金政策松绑、三次降准、三次降息等一系列利好政策的刺激下,上半年全市商品房供应2042套,成交2519套,其中优质尾盘项目可谓撑起上半年楼市成交半边天。

记者了解到,虽然下半年有多个重磅住宅项目将开盘,但是市区一些优质尾盘项目仍不失为购房者的好选择。尤其是尾房具有“准现房、交房时间近,价格优惠”等优势。

同时到了下半年,个别在售尾盘项目纷纷推出优惠措施,加快跑量。如大诚·外滩香颂与本报购房平台合作,

推出“存2万最高抵10万”的购房优惠,其中120平方米特价房单价12888元/平方米。

大诚·外滩香颂已经全面结顶,是个准现房项目,购房者不仅可以在项目现场直观感受到楼盘的建筑、园林、泳池会所以及超大的楼间距等项目品质,还可以到实景现房里参观样板房。

除了大诚·外滩香颂,记者了解到,当前在售的尾盘中,五洲国际商贸城公寓推出一星期内全额付款,可享总价8.8折的优惠;塘下紫荆假日广场针对目前剩余的少量55平方米国际公馆,推出折后10700元/平方米的优惠价。

