

“金九”翘尾收官，放价、开盘助推新房成交量 “银十”低调开局，商铺接棒成十月关注焦点

■见习记者 彭丽明

央行密集的降准降息，首套首付3成，公积金首套、二套首付比例降低至两成……一系列的货币宽松政策，使得购房者的房贷成本减至相对较低水平。在“金九银十”这个传统的楼市销售旺季，瑞安9月份销售成绩表现不俗，而这其中，既有市场关注度比较高的首开新盘，又有品质不错的老盘进行“大放价”，购房者在这波利好刺激下也纷纷下手购买，观望情绪降低。

而在货币+政策的双宽松下，“银十”能否再续9月的佳绩？十月份瑞安又有哪些值得关注的新盘即将上市？记者带你一起来了解。

金九

新房成交量近400套

据住在瑞安网统计，截止到9月29日，瑞安新房成交364套，其中9月第三周、第四周分别成交96套和114套，而在9月28日和9月29日这两天，新房市场便网签了87套，这样的销量相比起8月份114套的数据，相当于翻了一番多。

从数据来看，9月份的销量可谓先抑后扬。从单月首周仅成交22套，到最后一周成交量飙升至114套，再到9月最后几天连续的“爆发期”，让人看到了久违的“金九”购房热潮。其中，市场关注度比较高的首开新盘，以及现房呈现的优质老盘的“放价”是促成这波好销量的主要原因。

综合体住宅集中开盘

瑞安上半年开盘楼盘较少，因此许多待售楼盘集中在9月、10月开盘。9月，全市首开纯新盘中，综合体住宅项目是主流，这其中中润广场、新湖广场分别在9月首、尾开盘，为沉寂了大半年的楼市注入了一股新鲜血液。

中润广场作为率先打响9月开盘潮的楼盘，该项目已于9月6日正式开

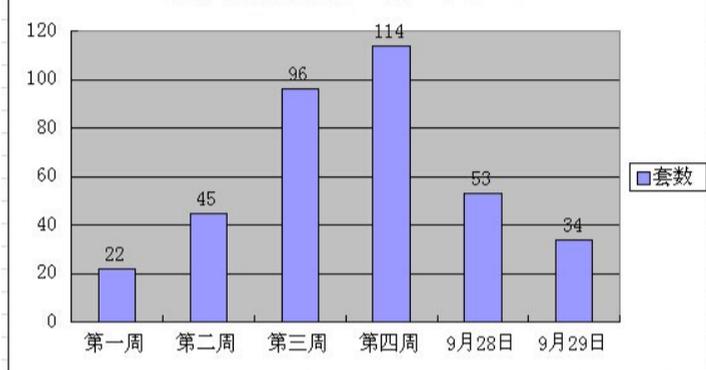
盘。中润广场位于瑞祥新区，是该区域核心商业配套之一，将打造一站式休闲娱乐商业综合体。项目总建筑面积约10万方，产品包括酒店式公寓、写字楼、商业街。本次开盘主要推出的项目是酒店式公寓和写字楼，共492套，主打小户型，均价约14000元/平方米。

同样在9月份开盘的还有滨海新区的新湖广场，作为瑞安2015年非常受关注的楼盘项目，新湖广场在9月26日低调首开，吸引了不少市民的关注。据悉，新湖广场总建筑面积约60万方，其中住宅面积达45万方。该项目预计分四期开盘，本次开盘的一期项目共推出5栋商品住宅，分别是8#、9#、13#、14#、15#楼，共计376套，住宅均价14742元/平方米，主力户型面积约为90—170平方米。

老盘“大放价”跑量

助推9月新房成交量的还有全市在售老盘的“放价”跑量。记者了解到，绿城玉园、天瑞香水美寓、大诚外滩香颂等项目在9月期间均有不同程度的调价，同时，鉴于这些老盘项目均

9月份新房成交套数（截止到9月29日）



为实力开发商开发，具有较为优越的楼盘品质且大部分楼盘为现房或“准现房”呈现，随着价格的大幅下调，一时间成为市民购房的理想选择。

这其中，以塘下绿城玉园的销售最为抢眼。9月25日，该项目最后一栋房源加推，主力户型为170平方米，最后一期房源以改善型需求定位为主，价格在11800—16800元/平方米，较大幅度的调价也瞬间吸引了众多购房者的青睐，据记者统计，9月份至今，绿

城玉园大约成交了88套房源，可谓本月的销售成绩可观。

此外，经济开发区的天水香水美寓也在9月推出了89平方米特价房98万，5号楼所有90平方米现房折实120万以下。该项目已经交房，目前是现房出售，所剩房源不多。同时，大诚外滩香颂也在9月份推出了“尊师大惠战”活动，在原有的“存2万最高抵10万”基础上教师节购房额外再享受2万元购房优惠。



银十

江南新区商铺迎来首开

“金九”成就瑞安住宅市场的成色，那么已经到来的“银十”则将是商铺的主场。

目前，我市正在酝酿开盘的商业地产主要集中在江南新区。继五洲国际商贸城热销后，2015年该区域又有两大商业项目即将开盘，分别是四季青瑞安服装城和休闲鞋国际商贸中心，据了解，这两个项目已确定将在10月份开盘，目前已进入最后的蓄客阶段。

四季青瑞安服装城将于本周末举行商铺说明会，据工作人员介绍，在说明会结束后的3至7天项目就会开盘。记者了解到，该项目一期推出的商铺面积在18—30平方米，总价在60—70万元左右。四季青服装集团是国内颇具影响力的一级服装批发市场之一，建成后辐射瑞安及周边地区服装业商户。而与该项目紧邻的休闲鞋国际商贸中心也将于10月下旬开盘，两大商业项目可谓在十月迎来正面交锋。

有业内人士表示，休闲鞋国际商贸中心以休闲鞋为主题，是一个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、物流仓储、体验购物等功能为一体的商贸平台，因此与四季青服装所面向的客户群不同，两个项目的销售均值得期待。

据悉，此前举行的中韩休闲鞋论坛，韩国鞋馆已确定落户休闲鞋国际商贸中心，该项目也已公布价格区间，总价20万元起，首付10万起，办理VIP护照还可享购铺万元优惠。

市民购房意愿依旧强烈

多个纯新盘的推出使得市民购房的选择余地加大，也带动了市民看房、购房的积极性。随着“银十”的到来，市民看房、购房意愿依旧强烈，而一系列政策效应仍在持续。

值得一提的是，多个近期获取土地的项目也开始登台亮相。9月26日，瑞安两大重磅级项目同时开放展厅，一个是位于塘下的新鸿中心大公馆，另一个是莘塍的时代柏悦。展厅开放现场前来看房的市民络绎不绝，如此高的人气似乎也为“银十”注入了不少希望。

市民林女士近日下订了一套香水美寓的房子，她表示自己想马上住新房，而这里的房子已经交付，品质不错，价格也优惠，所以就立刻买了。无独有偶，市民蔡先生也非常看好目前这段时间的楼盘，打算在十月份购房。

业内人士表示，由于每年春季均为政策密集出台时间，经过半年时间的消化期，往往在第三季度市场开始明朗，再加上天气、消费心理等因素，使得“金九银十”成为购房的传统旺季，开发商也更愿意选择在这个时候推盘，以取得更好的效果。