

瑞安楼市库存两极分化明显

住宅库存去化加快,非住宅库存高企

■见习记者 彭丽明

近期,“去库存”成了业界热议的话题。记者从市住建局了解到,截止10月底,瑞安库存总量103万平方米,比去年增加了18万平方米,其中住宅库存为37万平方米,比去年减少8万平方米,而非住宅库存66万平方米,增加了26万平方米。总体上来看,住宅和非住宅库存呈现出明显的两极分化。

住宅库存下降

根据市住建局的统计数据显示,今年瑞安1—10月商品房销售4253套,面积约44.87万平方米,成交金额62.36亿元。其中,住宅销售3535套,占80%以上,可以说今年的住宅市场非常活跃。

“今年新增住宅供应量约28.6万平方米,但截至目前,全市住宅库存大约已去化约41.1万平方米,两者相差了12.5万平方米,可以这么说,前几年的住宅库存也在今年消化了不少。”市住建局房地产市场科相关人员表示。

据了解,随着以“330新政”为首的一系列救市政策的落地,市民观望情绪逐渐减弱,尤其是改善型需求的释放刺激了原先相对沉寂的楼市,并使库存去化取得了一定效果。在刚刚过去的“金九银十”中,全市商品房销售1157套,创下近年来该时段新房成交的新高。除了新上市的楼盘贡献不少成交量外,在售的尾盘项目更是通过“以价跑量”的形式纷纷消化自身的库存,如绿城·玉园、天瑞·香水美寓、大诚·外滩香颂、正丰·银座等项目。

非住宅库存持续高企

相比起住宅库存的下降,非住宅库存去化任务就显得艰巨很多。根据市住建局提供的统计数据显示,今年以来全市新增非住宅供应量约32万平方米(包括商业、厂房、办公等类型),而截至目前,今年市场只消化了3万多平方米非住宅库存,去库存压力仍非常大。

据了解,在约32万平方米的非住宅库存中,商业地产有16.4万平方米的供应量,它们主要集中在江南新区的大型商业地产项目,如五洲国际商贸城、四季青瑞安服装城等,此外,紫荆假日广场、华龙海景壹号、新潮广场、中润广场等项目的商业部分均占不少的供应量。而接下来,位于江南新区的瑞安休闲鞋国际商贸中心也即将上市,为非住宅市场带来更多供应量。

“供应量和价格仍是主要原因。”业内人士表示,目前瑞安商铺供应量已经远远超出了需求量,出现高库存的情况也是情理之中,但他也强调,商业项目价格过高也是导致库存高企的原因之一。

未来仍有大量供应

在去库存的同时,接下来全市仍有大量商品房待上市,预计将形成较大的供应量。

今年7月以来,我市土地市场开始逐渐活跃,塘下中心区B-1-4、B-1-5地块、滨海新区万松富民商住地块、安阳C区A-2、B-1地块、莘塍中心区A-3-4地块以及瑞祥新区E-28地块相继成功出让,让下半年的楼市充满看点。

根据市场的信息显示,目前,这些出让的地块中,部分项目已进入宣传阶段,如华鸿·安阳城、新鸿中心大公馆、时代柏悦等规模相对较大的楼盘。

此外,待上市的楼盘还有安阳的新湖金银座和江南新区的瑞安休闲鞋国际商贸中心。这些商品房预计从今年年底起陆续上市销售,其中以住宅为主,再加上部分楼盘继续加推房源上市,年底和明年将形成较大的供应量。

华鸿·安阳城全系户型发布

项目现场还有免费的爱国主义兵器展



11月15日,华鸿·安阳城在项目临时展厅处举办户型发布会,约98—205平方米全系户型纷纷揭开面纱,逾5000人参与了此次活动,人气相当火爆。

当天上午9时许,临时展厅现场人头攒动,很多客户手拿户型图,围着项目沙盘,向身边的置业顾问详细询问项目的具体情况,开发商也准备了丰厚的大礼给每一位到场的嘉宾,包括iPhone6s和iPad等奖励的抽取。在市区工作的陈先生表示:“安阳目前新建的小区华鸿·安阳城规模大的了,今天看了户型,感觉项目各方面品质都相当不错。”

华鸿·安阳城是温州华鸿地产继塘下新鸿中心大公馆后布局瑞安的又一重磅项目,该项目所属地块安阳C区

A-2、B-1地块自今年8月份由华鸿地产以23.9亿元成功竞得后,便受到广泛关注。

据了解,华鸿·安阳城位于瑞祥大道和罗阳大道交汇处,总建筑面积约37万平方米,由20幢建筑构成。该项目将以华鸿高端品质进行打造,以非凡产品设计理念,配备一线建筑设计团队、景观打造团队,将为瑞安市民打造一个37万平方米兼具三大主题泛会所和四园美景簇拥的超级大盘。

同时,当天亮相的还有在项目现场(罗阳大道与瑞祥大道交汇处)举办的温州首届爱国主义兵器展,直升机、战斗机、主战坦克等重型国防武器装备吸引诸多市民慕名前往参观。据悉,该活动截至11月29日,市民可免费参观。

(彭丽明)

法式典雅碰撞现代简洁

打造独特浪漫风情

项目名称:万科珑庭
项目地址:温州
设计师:张瑞南
面积:140平方米
材料提供:博德精工玉石、书香门第地板、华润漆、鸿峰软装、博莱达护墙板、左右门行、乐动洁具、新众电器、建余玻璃等

法式风格,指的是法兰西国家的建筑和家具风格,是欧洲家具和建筑文化的代表。本案则采用了现代法式的设计手法,将法式特有的典雅融入现代的简洁,迸发出另一种独特的浪漫风情。

首先体现在软装设计上。各种饰品将装饰性和实用性完美地结合在一起,通过水晶灯、软包、家具、画、台灯、雕塑以及植物,为家庭营造了艺术氛围的同时表达了一种优雅的生活态度,赋予空间浓厚的法式风情和艺术气息。

其次是而层层递进的色彩,让环境

无意间增添了更多的浪漫元素。在确立格局后,设计师先以白色大理石铺出基底色调,酝酿出慵懒、静谧的氛围,而沙发背牆上则选择软包饰面,同时搭配灰、黑、红等色彩的沙发家具,自信地展现法式美感,加之画龙点睛的植栽与阳光,让人置身于巴黎高级公寓内。没有夸张的造型,亦无强烈的视觉冲击,纯白、淡蓝、浅灰,这些温柔的颜色静静融合,结合线条优雅、造型精致的家具,整个空间呈现出一幅恬淡、浪漫的法式画卷。

每个业主对住房的需求是千变万化的,但是再怎么变,也变不了住户们对装修风格和布局的高要求。张华设计机构样板房设计方案,真诚希望为您打造极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)

