

# 砥砺前行创辉煌

## ——我市房地产行业相关人士新春寄语

记者 彭丽明 潘敏洁

2015年,政策逆转,成交量、成交金额、成交面积均取得不错成绩。展望新的一年,尽管楼市仍然面临着“销售量能否持续”、“库存如何化解”等难以回避的话题,但历史的机遇,已然推动楼市步入“新里程”。值此新年之际,瑞安房地产界众多业内人士给我们带来了充满浓浓暖意的新年寄语。

### 去库存化的关键在于定价合理

市住建局房地产市场科副科长 黄锦钢

回顾2015年,瑞安房地产市场整体呈现活跃姿态,无论是一手房,还是二手房,销量都取得不错的成绩,但总体来看,“去库存”的压力还是不小。

截至2015年12月底,我市房地产库存总量102.7万平方米,总套数达9485套。其中,住宅和非住宅库存呈现出明显的分化走势:住宅库存明显下降、非住宅库存持续高企。

如果说,目前瑞安房地产去库存的关键是什么,我认为还是在于合理的供求关系和定价。从去年开盘的项目销售分析,可以发现真正卖得好的楼盘,其定价都是比较合理的,如华鸿·安阳城、时代悦府、新鸿·中心大公馆等,而一些老盘在降价后也去化得比较快,如绿城玉园、正丰银座、天瑞·香水美寓等项目。

如果新开楼盘能够继续保持合理的定价,相信2016年楼市依旧会呈现一个较活跃的态势。

### 消费者购房趋于理性

市房地产行业协会秘书长 郑扩社

去年全市有24个在售楼盘价格出现了下调,部分楼盘效果很好。2016年我市的土地出让数量要比2015年少,且价格也要低于去年,这势必影响我市楼盘的销售价格,且现在的消费者普遍趋于理性,根据自身购房能力买房,基于此,2016年我市房产价格应该会趋于稳定。

### 让客户真正满意

大诚房产总经理 吴怡

近年来,房地产市场发生了巨大变化,如果还像以往那样,单纯依靠高周转实现快速去化的策略将难以实现,开发商很难再制造买涨不买跌的市场氛围。只有从客户的需求出发,让客户真正满意,才能立于房地产界不败之地。2016年,大诚·外滩香颂即将交付入住,相信业主们会住得舒心。

### 献给瑞安的稀缺核心大盘

瑞安华鸿置业总经理 吴志坚

华鸿地产作为温州龙头房企,一直秉承“地段为王,品质为王”的理念,坚持“在最好的土地上开发最好的房子”,为城市创造价值,为业主提供更美好的生活方式。

2015年,华鸿地产三盘齐发,共创50亿元销售奇迹。2016年伊始,瑞安核心高端人居大盘——安阳城开盘以3小时劲销20.8亿元的佳绩,创下瑞安楼市新纪录。安阳城是华鸿地产进驻瑞安的首个项目,位于安阳稀缺核心地段,以37万平方米的鸿篇巨制,开启华鸿在瑞安的新篇章,也掀起了瑞安市民强烈的购房意愿。

2016年,安阳城还将推出二期升级产品,在保证工程质量的基础上,尽快将完美的产品展现给大家。

新的一年,我们将继续选择优质土地为瑞安打造优质产品,助力瑞安城市发展、改善瑞安人居环境。

### 助力服装产业转型升级

四季青瑞安服装城总经理 徐启强

作为我市特色产业之一的服装产业,历经近30年的发展,收获了诸多荣耀,也遭遇了瓶颈——大多为作坊式、代工贴牌等生产方式,企业实力偏弱,产品竞争力不强,品牌知名度不高等。

而四季青瑞安服装城的建设,将助力我市服装产业转型升级。四季青瑞安服装城投资18亿元,总建筑面积约11万平方米,地上五层,地下一层,规划入驻商家3500家,开辟时尚女装交易区、时尚男装交易区、电子商务交易中心、仓储物流配送等八大功能区,主营男装、女装、童装、休闲装、针织内衣、服装布料辅料等,全面涵盖服装产业集群和市场服务领域的所有业态和种类。目前,主体工程已结顶,并进入内部安装阶段。预计于今年7月份全面竣工,于9月份试营业,商家入驻率达90%。

### 为塘下中心再造标杆住宅

瑞安新鸿房地产总经理 盛海闯

塘下中心区正逐步形成集文化休闲、购物娱乐为一体的中心商业圈,未来的发展潜力大,这也是为什么我们不惜以高价竞得新鸿中心大公馆这块地的主要原因。

从开盘成绩来看,目前项目去化率已达92%,正好验证了公司对市场的预判。新鸿·中心大公馆定位是塘下中心区的标杆住宅,项目本身采用的配套单位(设计公司、建筑单位等)都是国内顶尖的公司,楼盘品质可以说是“绿城的建筑,龙湖的景观”,而且我们的工程建设是敞开式的,接受业主们的参观和检验。项目工程计划在2016年4月底全部结顶。

2016年,我们或将在塘下或瑞安市区再拿1至2块地,为瑞安再造几座品质小区,让新鸿地产在瑞安真正打响品牌影响力。

### 营造滨海新区新中心的繁荣时代

新湖广场营销总监 纪行

在新一轮城市变革发展中,新湖集团以一颗拳拳感恩之心,携新湖20年发展精粹回到瑞安,打造60万平方米世界级都会综合体新湖广场。预计于今年10月,新湖广场主体工程结顶,目前房产成交量达到80%。

随着我市着力推进城市东扩发展,大力拓展滨海新区空间,形成城市东进展示带,未来滨海新区将打造成具有滨江滨海特色的城市新中心,瑞安也将实现由飞云江时代向东海时代跨越发展。新湖广场将依托瑞安、发展瑞安,全力营造瑞安滨海新区新中心的繁荣时代。

### 做瑞安人最忠诚的开发商

天瑞地产董事长 姜忠

天瑞地产在瑞安已有30余年的历史,开发了不少颇受瑞安人青睐的楼盘,感谢市民这些年来对天瑞的信任和支持。

2015年,我们顺利完成天瑞·香水美寓的交付,项目目前已差不多清盘。回顾过去一年,瑞安楼市展现多元丰富的面貌,诸多外来房企的进驻也推动了项目整体的推盘节奏,这是好事,也给我们公司在未来开发项目上许多鼓励。

2016年,天瑞仍将扎根和服务好瑞安购房者,依然脚踏实地,抓住时机拿地,适时推出新项目,保质保量完成每一个楼盘建设,不辜负瑞安市民的厚爱。

2016

