



责任编辑 / 金晓锋 / 编辑 / 于国涛

新政效应显现助推楼市 3月我市新房成交1305套 再创新高！

1

3月成交量创新高

记者 彭丽明

1305套！截至3月31日，我市新房成交量创造了近年来的单月新高。在3月的强力助攻之下，一季度的成交量同样刷新了历史纪录。新政窗口的威力可见一斑。

从日成交来看，自2月底开始连续数周快速上涨之后，新房每日成交基本保持在几十套的水平，而且随着3月底和4月初均有新盘“抢鲜”上市，预计4月这波成交量依旧会维持高位。

据市住建局统计的数据显示，我市3月新房销售1305套，同比涨幅高达147%，其中商品房住宅销售1176套，继续延续前两个月住宅销售为主的市场行情。

市住建局房地产市场科副科长黄锦钢表示：“单月成交1300多套在瑞安比较少见，创下近年来单月成交量的新高。”

3月的爆发，也带动一季度成交量大幅上扬，截至3月31日，达到创纪录的2788套，大幅刷新了2015年一季1131套的成绩。

从我市3月份签约套数排名前十的楼盘来看，主要集中在一些热门楼盘和新开盘的项目。如主城区的华鸿·安阳城(鸿园)、瑞祥新区的时代柏悦(柏悦景园)、飞云中心区3月新开的楼盘星海·滨江首府(和盛佳苑)，以及塘下的罗山一路1幢、3幢。此外，大诚·外滩香颂(香颂花苑)、新湖广场、塘下新鸿中心大公馆(华鸿锦园)、华府庭苑等在售楼盘，在今年新政助推之下也有不错的表现。

2

价格有涨有降

随着楼市的回暖，一些项目开始出现量价齐升的态势。不过记者梳理了3月份的在售楼盘调价情况后，发现确实有个别热门楼盘价格涨价了，但也有一些楼盘并未涨价甚至价格大幅下降。

3月份涨价的楼盘有5个，基本属于热门板块的热门楼盘，包括新湖广场、华鸿·安阳城(鸿园)二期、时代悦府(悦祥景园)、新鸿·中心大公馆(华鸿锦园)和金海岸花苑，涨价幅度在每平方米300元到1500元之间，其中大部分楼盘只是进行了微调，这其中又以新湖广场的调价范围最大，该项目对旗下192套在售房源进行了调整，每平方米上涨700元。

相比涨价的“微小”幅度，降价的力度要大很多。据统计，3月全市6个楼盘下调价格，多为冷门的在售尾盘项目，如塘下的华府庭苑、金汇景园、玉桂阁等，单价平均降幅在2000元左右。

据业内人士分析，截至3月31日，我市房地产库存依然处于10410套的高档位，一些库存较少的板块价格虽有微涨，而那些供应量大的板块依然没有涨价动力。

3

高成交量或将维持

3月份，全市共有5个项目开盘或加推，这在一定程度上助推了3月份的高成交量。进入3月以后，记者观察到，新房日成交量基本维持在几十套的水平，而4月伊始，这样高的日成交量还在继续……

据统计，4月1日至4月4日，全市新房已成交464套，其中，华鸿·安阳城(鸿园)二期于3月30日开盘后便在瑞安刮起一阵购房旋风，于4月初便签约了333套，目前该项目还在领跑4月的销量。

值得关注的是，本周又有三个新盘开盘，分别是位于马屿的金马国际(鑫马华庭)、时代创业园三期以及瑞祥新区的中梁·瑞祥首府(祥瑞锦园)。其中金马国际和时代创业园已于昨日开盘，反响不错。而作为市区最受关注的楼盘之一，中梁·瑞祥首府将于本周六开盘，10幢商品住宅，共771套全部推出，由此看来，4月份的成交量依旧会维持在高位。

5

新盘开盘现场火爆

3月成交量的爆发，是多重因素叠加的结果。

一方面，降低首付、契税营业税双降等新政频出，利好楼市；另一方面，深圳、上海、杭州等一、二线城市房价的大幅上涨传导到三、四线城市。这些都导致购房者对于房价的预期发生逆转，观望者开始积极入市。

记者在我市各大楼盘售楼处了解到，3月份的看房量明显激增，而且市民出手的速度也大大加快。市区大热的项目安阳城(鸿园)一期开盘后销售率已达92%，二期在3月30日开盘当天继续保持火爆的销量，尽管二期价格微涨，市民购房热情不减。目前，该项目可选的房源已经不多，但还是不断有购房者来到展厅现场看房。

“有些楼盘已经开始涨价了，再不买只怕以后涨得更多。”这或许可以反映大部分瑞安购房者的心理。据悉，近段时间不少二手房房主趁机“解套”并换房，不少市民在卖了房子后，便重新购置二手房或新房，实现改善型的需求。

4

二手房成交量大增

据市住建局统计的数据显示，3月份，市区二手房签约669套，同比上涨86%，而且今年前3个月份的成交量均高于2015年的同期，创下了近年来二手房交易的新高。

“过去一个门店一个月都成交不到一两套，但今年3月份就成交了七八套。”市区大管家经纪人柳芙蓉说，目前来看房的市民比较多，但是好房源比较少。

据了解，以往清明节前后，基本上没有看房的，但是近期随着二手房生意的逐渐红火，今年清明前后来看房的却不少。“农历新年后市场回暖很快，现在一个门店单月成交量，是以往同期的两倍多。”市区塘河北路德宝楼中介的负责人池体清表示。

二手房成交量虽大增，但价格相对稳定。总体来看，学区房依旧是主力，此外，面积在130—150平方米之间，带电梯的小区也逐渐受到购房者的欢迎，如瑞嘉庭苑、集云家园、东南大厦等。