主流新盘扎堆上市，11月楼市掀起新高潮

商品房网签1392套，创年内次新高

■记者 彭丽明

进入2016年的冲刺阶段，各大开发商都加快出货速度，据统计，10月末11月初，我市约有5个项目开盘。楼市在沉寂了半年后，再度迎来新高潮。这也是今年以来我市楼市第四个单月成交量破千套的月份。成交量创年内次新高。

主流新盘纷纷扎堆入市，开盘的开盘，领证的领证，它们基本都有一个共同的特点：以价格引爆市场。

销售量远超供应量 11月前两周网签量已破千套

据市住建局统计的数据显示，我市11月新房销售1392套，同比上涨142.09%，其中商品房住宅销售1359套，继续延续楼市住宅销售为主的市场行情。

值得一提的是，今年以来如此高的新房成交量还要追溯到年初，也是凭借着多个新盘上市的机会，1、3、4月分别创下1155套、1305套、2029套的高销量，时隔半年，楼市从年初的火爆转为平稳过度再到年末的新高潮，可见瑞安市场的潜力仍然很大。

市住建局相关负责人表示：“11月份全市商品房供应量为783套，成交量则达1392套，销售量远超供应量，而且这样的情形是自4月份起开始的，几乎每个月的销售量都超过了单月的供应量，说明我市目前商品房住宅库存去化较快，楼市继续呈现活跃的态势。”

据悉，截至11月底，全市商品房库存8220套，已下降至今年的新低。若按照前12个月的平均销售量计算，全市商品房库存去化周期为7.34个月。但值得关注的是，住宅库存2948套，而非住宅则高达5272套，出现明显的不平衡现象，这也再次说明我市非住宅商品房去库存任务依旧艰巨。

刚需盘遭抢 热销项目为市场注入强心剂

虽然是传统的销售旺季，但今年的金九银十却更像是一个铺垫，在经过了两个月的营销酝酿后，不少新盘选择在10月末11月初开盘，一定程度上助长了11月的这波购房热潮。

这其中就包括了让市场久等多月的德信·铂瑞湾。该项目于10月30日首开，一期开盘便以超高的性价比获得了市场的认可，对于这样的成绩，该项目负责人表示：“我们楼盘一期均价仅13619元/平方米，此次开盘销售情况非常不错是预料之中的，且购房者基本属于刚需。”

由于开盘成绩理想，该项目加快了推盘速度，二期新品也在11月26日加推，再度引爆市场。

同样在11月份发力的楼盘还有瑞祥新区的华鸿·瑞安华府、塘下的中梁·首府等项目。华鸿·瑞安华府于10月29日开盘，均价21773元/平方米，这样的价格在瑞祥新区内不算高。毕竟此前8月份华鸿地产同样在此地推出的华鸿·瑞安府均价已达26709元/平方米。另一个楼盘，塘下中梁·首府也在11月开盘，其高层住宅均价16082元/平方米，同样获得热销。

以上新盘的首开热销也传达给市场一个明确的讯息：自住购房需求依然强劲。

政策出现调整 房地产市场或将收紧？

楼市的火热不仅表现在瑞安市场，放眼温州各个地区，新房成交量屡创新高的现象并不少见。或许是受全国一二线热点城市严厉调控的背景影响，近期，温州住建委发布了一个《关于进一步加强房地产市场监管的通知》，通知的内容涉及到预售许可、商品房销售管理、购房实名制、以及中介行为的管控等，旨在加强楼市监管。

“总体来看，这份通知传达的是政府进一步规范房地产开发企业经营行为，维护房地产市场秩序的决心。”市住建局相关负责人说，比如通知里提到的取消纸质预定协议的签约方式，必须网签，这就杜绝了开发商“捂盘惜售”的行为，使购房行为更加透明化，保障了购房者的权益。

另外，加强商品房退购管理，退购一律由房屋交易中心统一销售，也就是说你以前买了房想更名，可以到开发商那里退购，然后名字改成其他人，但现在也不可以这样操作了，若想更名，退购的话，一定要到交易中心统一摇号。

那么，这份通知会否对我市楼市产生较大影响？相关业内人士认为，影响不大。“通知仅在监管层面对房地产开发商以及中介的行为提出了更高的要求，对购房者来说是个好消息。12月是各大房企年终冲刺的关键期，瑞安还将陆续有多个新盘上市，特别是商业项目，如新城吾悦广场也将在近期开盘，预计年末成交量依旧会翘尾。”

社址：浙江省瑞安市安阳新区安福路30号 邮编：325200 电话：(0577) 总编办：65816333 发行部：65836178 广告部：65917777 广告经营许可证：3303254000002 全年订价：198元 印刷：温州浙报文化印务有限公司 发行方式：自办发行