

春节前后是楼市淡季？或是刚需捡漏好时机！

在大多数人的印象中，春节前后是楼市淡季，但对刚需来说，春节可是个不可多得的购房好时机。这段时间房价在低点且优惠多，购房选择余地大，为了冲业绩等许多原因，不少开发商会开启以价换量的模式，释放出更多房源，因此如果你想买房，春节这个档期不可错过。

优势一 避免冲动购买

春节期间，一方面时间充裕，七天假期人们考察和考虑的时间会比较充裕，下决定也没那么仓促。另一方面，如果在春节置业，家人比平时更容易聚在一起看房选购，且全家人的意见绝对比个人意见更全面，往往自己看不到的东西会被别人发现。有了全家人一起做参谋，相信买房子时会更加理性，更合心意。

优势二 淡季购房优惠多

大多数人可能不会在春节买房，所以正确的投资方式是绝对不要当大多数人。淡季确实买房的人少，但是开发商的优惠并没有少，他们仍然有售楼压力，仍然会做活动，低价跑量。而二手房方面，说不定会有房主年底缺钱而让利出售呢。

优势三 贷款买房易审批

据中介按揭负责人透露，春节前，银行贷款额度会比较充足，所以这一阶段申请房贷放款速度会快一些，而且市场的价格变化幅度小，购房者可以做出更合理的选择。

优势四 资金更为宽裕

与其他节日相比，春节期间人们的资金更为宽裕。一年的积蓄加上“年终奖”，使很多人的荷包都鼓起来了，与其将零碎钱花掉，不如集中起来去买房，先付个首付，既是安家置业，又算得上一种投资。

相关链接 春节期间也要理性购房

新房一定要查看“五证”

春节期间，市场交易大厅和房管部门都会放假。选择春节假期交易，一定要注意证件问题，不要急于签合同，导致一些不必要的损失。购房时一定要查看楼盘五个证件，包括建设用地规划许可证，建设工程规划许可证，建设工程开工证，国有土地使用证，商品房预售许可证。开发商一般会给复印件，消费者一定要拿到房管等部门核实这些证件的真伪，证件不齐的交易要格外谨慎。

二手房留意交易大厅上班时间

如果您春节前后购买二手房，也要到相关部门核实证件。购房要细心观察、核实，以免买来“带病房”。据了解，房管各职能部门和房产交易大厅将按国家规定时间进行休息，也就是说节后二手房过户最早也要等到正月初七。

既要抓机会也不能太盲目

对于即将到来的春节假期，各楼盘纷纷推出多种购房优惠，对自住型的购房者，这不失为一个好的购房机会。当然，买房时一定要明确自身的需求，并与自身的经济实力相匹配，保持清醒，理性购房，客观、全面考虑房型、环境、配套、性价比、交通、价格等因素。



瑞祥新区 楼面价破14000元/平方米 华鸿5.09亿元拿下2017年瑞安首宗出让地块

上周五，瑞祥新区06-3地块挂牌出让，8家开发商经过1个多小时共25轮竞价，最终由“华鸿时代联合体”以5.09亿元竞得该地块，折合楼面价为14600元/平方米，溢价率26.38%。

据了解，这已经是华鸿地产在瑞安拿下的第5宗地块，除了已开盘的安阳城、瑞安府、瑞安华府，其第四个项目华鸿·幸福里也即将对外销售，随着这宗地块的成功拿下，2017年华鸿将继续深耕瑞安，为瑞安市民再铸一座品质住宅。

该宗地块位于罗阳大道以东，民公路以北，紧邻瑞祥实验学校，土地面积为16602.14平方米，容积率为2.1，最大建筑面积为34864平方米，起始价为4.0276亿元，折合起始楼面价为11552.32元/平方米。

作为2017年度首拍地块，瑞祥新区06-3地块起拍楼面价已达11552.32元/平方米，如此高价，令外界对此宗地块的出让尤为关心，果不其然，在当天竞拍的第7轮，大诚地产报价4.68亿元，折合成楼面价13424元/平方米，这一价格已超过2016年的“单价地王”——瑞祥新区西垵村安置留地地块，即目前已积极开展营销活动的中交御墅项目（楼面价13274元/平方米）

随着瑞祥新区06-3地块的成功出让，我市2017年初土地市场已然打响“第一炮”。

(彭丽明 蔡明慧)



德信·铂瑞湾三期开盘热销

上周日，德信·铂瑞湾三期新品央景宽邸盛大开盘，吸引了众多购房者前来认购。

据悉，本次德信·铂瑞湾推出的新品在继承前两期房源的优势的基础上，更以“宽、薄、正、透”四大空间亮点引领瑞安居住典范，主力户型约115—138平方米。据现场销售人员介绍，三期新品从认筹到正式开盘时间不足半个月，但项目仍然吸引了大量的优质意向客户，三期房源再度热销可以说是意料之中。

据了解，德信·铂瑞湾项目从2016年10月开盘以来，价格上涨较为明显。一期开盘均价为13619元/平方米，而现在的三期房源均价则达到了15082元/平方米。据销售人员透露，这一期推出的房源为全小区的明星楼栋，无论是采光还是环境都比较好。

德信·铂瑞湾位于东港新城核心地段，规划为超41万平方米滨水城市大盘，拥有约4万平方米一站式购物中心，其中1.6万平方米风情商业街区，未来将规划大型品牌商超、巨幕影院、生鲜购物中心等一众齐全业态。项目楼间距大，视野开阔，可以预见的是，德信·铂瑞湾建成后将成为瑞安“出则繁华、入则宁静”的宜居画卷，满足中高端置业人群的生活需求。

此外，临近春节，德信·铂瑞湾还推出年终10套特惠房源，认购客户即有机会赢取ipone7、油卡等感恩豪礼，活动时间为1月19日至25日，有意向的市民可至项目展厅处详询。

(彭丽明)

