我市上半年新房网签4520套

销售增速平稳回落 住宅去库存效果明显

■记者 彭丽明/文 陈立波/图

2017年过半，在这半年，我市房地产市场继续保持平稳健康发展。据市住建局统计数据显示，上半年我市新房网签4520套，比去年同期减少22.3%，楼市销售增速在经历去年的成交疯狂后逐渐回落，销售增速平稳，去库存效果明显。

建设中的瑞祥新区

新房成交量趋于稳定 价格略涨

根据市住建局提供的数据，今年上半年瑞安一手房网签4520套，比去年同期降低22.3%，新房销售增速有所回落，但总体平稳。

住宅和商业销售相比往年拉小了距离。其中，住房销售3169套，建筑面积41.17万平方米，同比分别下降39.24%、35.76%；非住房销售1351套，建筑面积11.92万平方米，同比分别增长124.05%、5.28%。

从成交楼盘来看，上半年新房网签集中在安阳、滨海新区和经济开发区。其中，新城吾悦广场商铺和公寓成为上半年销冠，网签量达到600多套。此外，上半年开盘或者加推的楼盘，如德信铂瑞湾、新湖春晓柳莺苑、中交御墅等项目都取得了不错的成绩。

受地价影响，上半年新房成交均价15335元/平方米，比2016年的成交均价每平米涨了1000多元。不过市区新盘入市同样可以用“火爆”来形容，面对当前“看涨”的市场行情，有购房者就抱着“买涨不买跌”的心理抓紧时机购房。

住宅去库存效果明显

据市统计局发布的《上半年瑞安市房地产投资运行分析》，我市商品房待售面积22.68万平方米，同比下降30.4%，降幅较一季度提高28.6%。其中住宅待售面积7.97万平方米，同比下降47.8%；办公楼待售面积0.83万平方米，同比增长18.8%；商业营业用房待售面积9.79万平方米，同比下降7.1%，这其中又以住宅的待售面积下降最为明显。

据市住建局工作人员介绍，截至6月底，我市商品住房库存2001套，去化周期仅4.37个月，再加上网签受限制，实际库存可能还要少。而上半年我市住宅成交3169套，按照这个速度，也就是说住宅卖房速度已经超过供应速度。

住宅去库存明显的同时，商业去库存压力仍然较大。上半年我市商业项目在新城吾悦广场和四季青瑞安服装城的销售带动下，实现了同比销售增长124.05%，但这也无法弥补往年商业地产积压的庞大库存。据统计，上半年全市非住宅库存6067套，约为住宅库存的3倍，去化周期需要50.93个月。这部分库存主要集中在江南新区。目前，该区域集中了五洲国际商贸城、四季青瑞安服装城、瑞安鞋业国际商贸城、中国休闲鞋国际商贸中心等商业地产项目，商铺量较大。

下半年楼市吹什么风？

“下半年瑞安楼市会怎么样？该不该买房？”对购房者而言，入市需求依然强烈，但在“价涨”的当下，买房会更加慎重。据市住建局专业人士判断，我市下半年房地产市场会继续保持平稳健康发展态势。

一方面，下半年新增供应或将大于上半年，刚需房源紧缺，高端改善充裕。上半年我市在住宅、商住地块的出让方面喜讯连连，下半年还有多宗大型地块将推出拍卖，供应量不会低于上半年。从目前已知的项目来看，瑞祥新区的华鸿中央公园、万松东路上的恒大悦澜湾即将开启营销推广，将于下半年入市；此外还有塘下板块的两宗新出让地块也有望在下半年启动营销。

另一方面，土地供应将继续放量，土地市场降温可能性大。现有库存确实有点捉襟见肘，未来供应还是得取决于接下来的推地量。同时，面对当前高涨的地价，市国土资源局或在下半年出台土地出让新规，加大房企拿地成本，从一级市场严控房地产市场。“供应量增加，地价平稳，房价大涨的预期就会下降。”一位业内人士预判。

瑞安经济半年报 RUI BAO

谈股论金

市场不惧调整 仍看好新周期下的布局

上周一沪指报收3176.46点，下跌1.43%；深成指报收10055.8点，下跌3.57%；创业板指报收1656.43点，下跌5.11%，成交量大幅放大，船舶、区块链、次新股等板块跌幅均超过8%。个股方面，在大盘暴跌背景下个股出现普跌，两市仅156股收红，其中14股涨停。而跌幅榜上，跌幅超过8%的个股接近千只，超过1800只个股跌幅超过5%。主要指数全面下挫，漂亮50（上证50）继续红旗飘飘，近500只股票跌停。

大跌，主要是以创业板为代表延续大跌，一方面中报预告多只权重股业绩不达预期。另一方面，周末消息面上，流动性预期难以放松，中小创面临估值压力。

住建部近日会同国家发改委、证监会等八部委近日联合印发《通知》，指出当前大中城市新市民多，住房租赁需求旺盛，要求各地加大对住房租赁企业的金融支持力度。目前，住建部已会同有关部门选取了广州、深圳、武汉等12个城市作为首批开展住房租赁试点的单位。据报告，2016年中国住房租赁市场约在1.1万亿元；预计2020年和2025年将分别达到1.6万亿元和2.9万亿元，2030年预计会超过4万亿元。可关注国创高新和联络互动。

整体上，个人投资者也逐渐恢复理性，但数量逐渐减少，追高大新热情锐减。短期内市场追逐高确定性股票的趋势不变，业绩股成为竞相追逐的对象。行业龙头股逐渐显示抗跌和上涨能力，如黑猫股份，金卡智能。随着一带一路深化，基建及相关股票仍旧看好，继续维持推荐中国建筑、广深铁路。房地产及仪表制造方面，除金卡智能外，可关注滨江集团、海兴电力。操作方面，不建议频繁换股，小仓位逐渐建仓。对于深套股票，根据实际走势适当波段操作。

（本文由汇金方格基金提供，观点仅供参考，不构成投资建议）

（项乐茹 整理）

瑞安市安阳街道上山根村经济合作社关于上山根村安置留地和旧村改造安置房建设项目拟采用邀请招标的公告

由我村建设的瑞安市安阳街道上山根村安置留地和旧村改造安置房建设项目施工拟采用邀请招标方式组织实施，现将代建单位拟邀请对象等内容公布如下，若建房户对公布内容有异议的，可在首次公布之日起15日内持本人身份证、建房指标凭证向瑞安市安阳街道办事处（电话：0577-65877020）或市公共资源交易管委办（电话：0577-65879505）反映。

公示期无异议的，该项目将按公布内容进行招投标。

项目名称	拟邀请施工单位	投资金额
瑞安市安阳街道上山根村安置留地和旧村改造安置房建设项目	浙江勤业建工集团有限公司 浙江环宇建设集团有限公司 浙江宝业建设集团有限公司	工程总造价约17000万元

瑞安市安阳街道上山根村经济合作社

2017年7月20日

瑞安市东山街道中埠村返回地F地块缴款公告

中埠村F地块各业主：

瑞安市东山街道中埠村返回地住宅小区F地块工程已进入打桩结尾阶段，现需缴纳建设工程款，经中埠村两委、F地块工程建设指挥部讨论一致决定，本次缴纳工程款每份指标凭证交纳人民币5万元整。请各业主把应缴工程款汇入指定银行并携带交款回执、身份证、返回地指标红证到中埠村F地块工程指挥部财务室（地址：迪拜大酒店对面）开收据为证。请各业主在规定的时间内进行交款，逾期未交款的加收利息（按2分月息计算）。

交款时间：2017年7月22日—2017年8月5日

开户银行：瑞安农商银行东山支行

户　名：瑞安市东山街道中埠村返回地F区工程建设指挥部

账　号：201000105011009

瑞安市东山街道中埠村经济合作社

瑞安市东山街道中埠村返回地F区工程建设指挥部

2017年7月24日

公　告

润邦控股集团有限公司（原江西亿阳工程有限公司）承建的温州职业技术学院瑞安学院二期工程塑胶运动场建设工程已全面竣工。现声明不拖欠农民工工资及材料、机械等款项。如公告之日起三个月内有疑问，请致电公司项管部。

项管部电话：0791-88538516。

特此公告

润邦控股集团有限公司

2017年7月24日

遗失

遗失瑞安市120急救指挥中心开具的浙江省行政事业单位（社会团体）资金往来结算票据，票据号码：1579134852，票据代码：42101，声明作废。

遗失张传巧由瑞安市莘塍街道社区卫生服务中心2017年6月24日结算的浙江省医疗门诊收费票据一张，票据号码：2500239023，金额：331.68元，声明作废。

遗失施春华由瑞安市人民医院2017年2月7日结算的浙江省医疗机构住院收费收据一张，发票号码：1479969017，住院号：0896610，金额：9385.77元，声明作废。

遗失贾海钗残疾证一份，证号：330381198306304048 21，声明作废。

遗失瑞安市马屿镇河岙村林权证一份，证号：瑞林2007第1400348，声明作废。

遗失瑞安市许伟水产行食品流通许可证，编号：SP3303811450095226，声明作废。

遗失瑞安市新皓五金厂2013年6月3日核准的营业执照正副本各一份，证号：330381606121679，声明作废。

遗失木建丰、陈凤蕊之子的出生证一份，编号：O330169153，声明作废。

遗失瑞安市直通车网吧税务登记证正副本各一份，证号：330381753951564148 51，声明作废。

遗失瑞安市鸿运机车部件有限公司财务专用章一枚，声明作废。

遗失张品珍残疾证一份，证号：330325197502041024 44，声明作废。

遗失瑞安市高楼镇屿后村股份经济合作社证明书正副本各一份，证号：0381290121，声明作废。

遗失瑞安市高楼镇屿后村股份经济合作社组织机构代码证副本一份，证号：58776238-8，声明作废。

遗失杨义红由瑞安市人民医院2016年7月1日结算的浙江省医疗机构住院收费收据一张，电脑号：1357664200，住院号：0857666，金额：21325.89元，声明作废。

遗失钱朝建的瑞安市莘塍市场南路136号门牌证一份，证号：109000102，声明作废。

瑞安市道路运输管理局关于招聘协管员的公告

因工作需要，瑞安市道路运输管理局公开向社会招聘6名协管员。现将有关事项公告如下：

一、招聘范围及要求

招聘范围：瑞安户籍。

基本要求：年龄在20周岁至35周岁，男性，身体健康，体型端正，品行良好，无违法犯罪记录；身高在1.68米以上；高中以上学历，警（体）校毕业生及退伍军人优先。

二、报名、资格审查、录用

报名地点：瑞安市安强路61号B幢409室。

报名时间：2017年7月24日至7月28日。

报名材料：身份证、毕业证书原件、复印件（A4纸）如实填写报名表并进行资格审核。

资格审查后，经必要的测试合格后录用。录用后实行劳务派遣方式，与第三方劳务派遣公司签订劳务关系协议，实行考核制，一年一签。由瑞安市道路运输管理局根据工作需要，统一安排工作。

三、工资待遇

待遇按瑞安市编制外劳动合同用工有关规定执行，有五险。

联系人：蔡先生、陈女士，联系电话：0577-65837327。

本公告未尽事宜由瑞安市道路运输管理局负责解释。

瑞安市道路运输管理局

2017年7月21日