

地处瑞祥新区黄金地段 ,紧邻万松山隧道 ,公园广场出门即达

绿城·璟园回归 ,96套房产 复盘 发售

曾经的瑞安 地王 楼盘 ,经历过停工、复工、封盘 ,命途多舛 ,如今再度迎来曙光

记者 彭丽明/文 陈立波/图

瑞祥新区 ,万松山东麓 ,璟园9幢法式新古典高层建筑矗立于此。崭新的石材干挂外立面、郁郁葱葱的园林景观、无边镜面泳池、红色塑胶跑道 无不透露出项目的不俗气质。居住于此的业主满意楼盘的品质 ,但也不免惋惜它的命途多舛 从2010年最初拿地开始 ,地处黄金地段的璟园经历过热销、停工、复工、封盘 ,几经沉浮。

不过这段时间 ,该项目却有了新动静 ,售楼处重新开放 ,土地抵押登记注销 ,96套未售房产复活 ,项目不动产证也正在申请办理中 ,有望在国庆假期后拿证。



璟园俯瞰图

历经楼市大震荡 璟园命途多舛

璟园的历史要追溯到2010年 ,那一年瑞安楼市正火 ,动辄3万元的房价屡见不鲜 ,地价也随市场驱动而创下新高。

2010年10月20日 ,中房集团以2.55万元/平方米楼面价竞得瑞祥新区D-2地块 ,璟园成为瑞安当之无愧的 地王 楼盘 ,受到业内和市场的强势关注。为了不辜负这块高价地 ,中房引进绿城代建 ,用 全案精装修 打造瑞安不可多得的豪宅。

然而 ,在经历野蛮生长后 ,一场始料未及的楼市大震荡随后来袭。2011年至2013年 ,受国家宏观调控和温州民间借贷问题影响 ,一

向被认为是全国最坚挺、不可能下降的温州房价 ,一夕入秋 ,瑞安楼市也在此期间逐渐低迷 ,高昂的房价一去不返。

在楼市下行背景下 ,2013年 ,该项目正式定名为璟园 ,并在当年12月25日一期开盘。项目住宅主力户型面积为180至210平方米 ,虽然楼盘价格不低 ,但依然凭借项目的品质受到瑞安市民追捧 ,取得不错销售业绩。

然而2015年1月 ,项目却因资金问题停工。记者了解到 ,璟园开发商中房集团对项目土地进行了二次抵押贷款 ,但这笔贷款无法如期归还 ,导致项目于当年年底被法院查封 ,96

套未售房源也因此被法院冻结。

此后 ,200多户业主维权上访 ,几经波折 ,2015年6月18日 ,由市政府担保 ,在安阳中心城区管委会、施工方、开发商以及众多业主的共同见证下 ,项目复工 ,并且变更原合同中商品房验收标准为毛坯房 ,毛坯房验收作为办理房产证和土地证的标准 ,但不作为交房标准。

此后 ,璟园得以顺利竣工并通过验收 ,于今年7月27日获得项目竣工备案表 ,200多户业主陆续入住。



[延伸] 瑞城购房者盼着它回归

对于曾经关注过此项目的人们来说 ,璟园就像是瑞祥新区品质楼盘的一个标志 ,它代表了瑞安人对品质小区的追求。本报记者随机采访了10余位市民 ,其中不乏精彩的评价

@璟园业主林SIR 3年了 ,虽然一波三折 ,但璟园仍然是我心目中瑞祥新区最好的房子 ,得知小区剩余房源要重启销售 ,而我们的房产证也可以办理了 ,感觉终于可以松口气了 ,祝璟园大卖。

@小龙女 :这地段真是无敌了。瑞祥新区内 ,西靠万松山 ,环境清幽 ,紧邻万松山隧道 ,往返老城区十分方便 ,而且项目东临瑞祥新区景观河道 ,北面出小区就是瑞祥公园和新纪元小学 ,小区门口设有公交车站 ,可谓各项配套设施都很完善

@潘Pan :厉害了 ,璟园未售房源终于要和大家见面了 ,当年的豪宅楼盘现在已经是现房 ,和旁边正在热销的时代华鸿·中央公园较量 ,结果会怎么样呢?

@回到过去 :这么多年了 ,璟园回归价格应该没有当年高了吧 ,如果有钱 ,我也要买一套。

@沈林冲 :瑞祥新区崛起之势早已势不可挡 ,成为瑞安具有发展潜力的黄金板块 ,璟园归来无疑是锦上添花 ,给了购房者更多的选择

土地抵押登记注销 96套房产顺利 解冻

璟园房子各方面品质都没话说 ,我们住进来后也感到满意 ,唯一烦心的就是这产权证的问题。璟园业主陈先生如是说。不过昨日 ,记者从市法院了解到 ,这块悬在业主心头的大石头 终于可以放下了。

从2016年11月起 ,中房集团已经进入破产清算程序 ,目前由市法院指定浙江光正律师事务所、毕马威华振会计师事务所为中房集团瑞安房地产开发有限公司管理人。当前 ,中房集团旗下的璟园项目也由管理人全权接手 ,负责璟园一切对内对外的管理事宜 ,包括重启这96套未售房产的销售。

9月27日 ,市人民法院正式发文 ,解除中房集团瑞安房地产开发有限公司所有的坐落于瑞祥新区D-2地块璟园项目的土地使用权的查封 ,即注销璟园地块的土地抵押登记。与此同时 ,解除璟园项目内96套未售房产的查封。

作为该项目的管理人 ,光正大律师事务所律师陈先生告诉记者 :在市法院对土地抵押登记注销后 ,我们第一时间向市不动产登记服务中心申请办理项目不动产总证 ,目前资料基本备齐 ,只待部门通过办理登记。同时 ,中房集团在进入破产清算程序后 ,他们已经设立独立管理人账户 ,未来96套房产交易资

金往来均由管理人、中国人民银行瑞安市支行、市法院多方共同监督 ,确保资金来往的公开透明性。

至于市民最关心的产权证办理时间问题 ,记者也采访了市不动产登记局局长钱圣寿 ,该项目已经递交了申请材料 ,只要资料齐全 ,10个工作日内璟园项目总的不动产登记证就可以顺利办理。另外未售的96套房产 ,在推出市场销售后 ,购房者可直接来不动产服务中心办理转移登记 ,便可取得不动产证。

历经风风雨雨 ,对于璟园这个项目来说 ,如今终于要迎来曙光了。

瑞祥板块日渐成熟 璟园 复出 时机正好

此次璟园回归 ,重新发售 ,不仅得到了相关部门的大力支持 ,更受到了市民的强烈关注。

目前 ,项目售楼处焕然一新 ,销售人员正在紧锣密鼓地进行前期准备工作 ,项目沙盘、楼盘介绍资料等物料已经备齐 ,展厅将于近期再次对外开放 ,届时感兴趣的市民可前往售楼处了解详情。

之所以选择此时重新复盘 ,管理人表示 :

主要是看好璟园的后期市场发展潜力 ,瑞祥新区的发展有目共睹 ,板块配套、住宅氛围愈加成熟 ,而璟园拥有 现房 的优势 ,品质可见 ,相信能够再度热销。

近年来 ,瑞祥新区成为瑞安最受关注的住宅板块 ,天瑞、中梁、华鸿、星海、中润、时代、华龙地产等近10家房企竞相入驻 ,缔造如天瑞臻品、中梁玉海首府、华鸿瑞安府、时代华鸿中

央公园等一系列颇具影响力的楼盘 ,几乎每逢开盘都以热销收官 ,成为瑞安乃至温州的一个现象级板块。

璟园作为瑞祥新区早期开发的重要楼盘之一 ,凭借着过硬的建筑品质 ,再加上当前项目以现房呈现 ,在众多在售楼盘中仍颇具竞争力。此次璟园回归 ,对于瑞安购房者来说 ,无疑是一个好消息。



泳池



一楼架空层



小区园林景观