

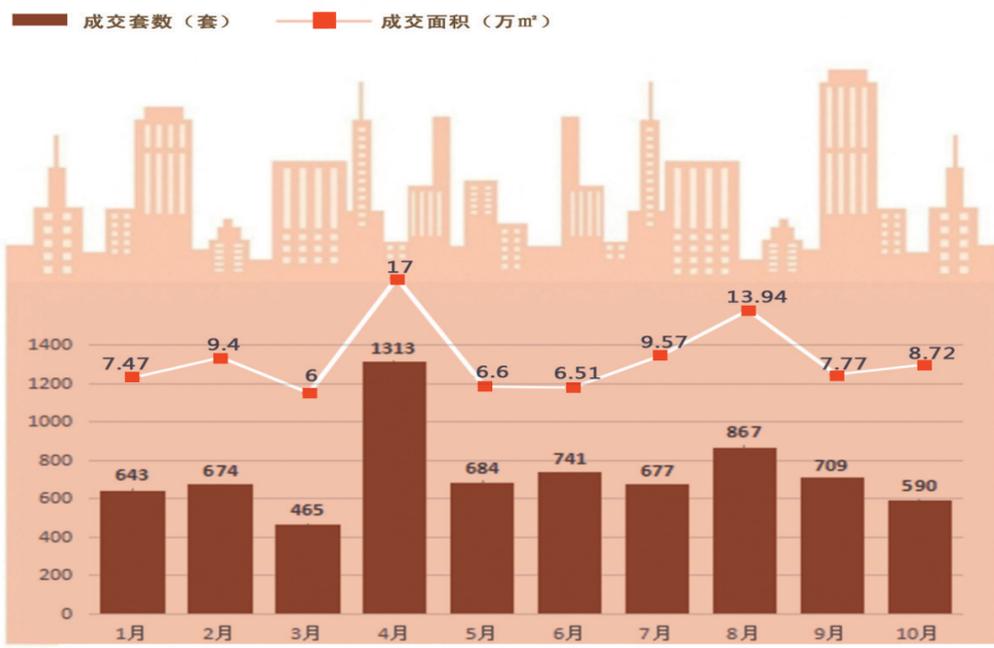


# 前10月瑞安新房成交7029套 同比下降9.7% 年末住宅新增供应充足

■记者 彭丽明

受调控政策影响,楼市回归理性。据市住建局统计数据显示,今年前10个月,瑞安共网签一手商品房7029套,其中住宅市场供应下降,住宅成交量同比下降29.87%,商业地产市场需求保持稳定略有增长。而在接下来的年末冲刺阶段,瑞安多家房地产企业推货热情高,通过生活发布会、展厅开放、样板房开放、认筹等一系列营销活动吸引购房者。

2017年前10月瑞安商品房成交数据



季磊磊/制图

## 10月份住宅成交

据统计,10月瑞安新房成交590套,成交面积8.72万平方米,成交量环比下降16.78%,比去年同期下降5.14%。其中,住宅销售496套,商业94套。

10月份成交量下滑,可能是受国庆假期影响。但总体来看,今年金九

## 瑞祥板块成交占比大

银十期间,全市网签商品房1299套,同比去年799套增长62.5%。据数据显示,今年10月份瑞祥新区的住宅成交占了全市成交量的大半。10月新入市的两个楼盘华鸿中央原墅二期和时代金悦府去化率都不错。其中,华鸿·中央原墅二期去化率达

76%,高层住宅均价24206元/平方米;时代·金悦府去化率85.4%,高层住宅均价24200元/平方米。华鸿·中央原墅夺得10月签约套数冠军。

10月份二手房交易同样下滑,网签309套,环比增长-9.91%,同比增长-29.45%。

## 前10月住宅成交

今年,在楼市调控不断升级的背景下,前10月商品房网签7029套,建筑面积88.53万平方米,同比分别下降9.7%、10.39%。其中住房成交4815套,相比去年减少了约1800套,降幅非常明显。

去年,我市商品房住宅销售突破历史纪录,全年住宅成交量8400多

## 住宅销售4815套,降幅明显

套,消化了大部分潜在购房者,因而今年住宅成交量下滑应该是意料之中。一方面市场需求较去年少,另一方面市场住宅供应同比也在下降。

今年,住宅受到价格备案和网签限制的多重影响下,全市住宅均价保持稳定,前10月住宅成交均价同比涨幅在5%左右。

截至11月初,全市商品房库存8923套,建筑面积112.29万平方米。其中住房2114套,建筑面积32.48万平方米,按照前12个月平均销售量计算,住宅库存去化周期4.66个月。

## 商业地产

去年前10月,我市商品房累计销售7602套,其中非住宅(商业)销售仅923套,差不多每卖8套房,仅1套是商业用房;这种住宅与商业用房成交两极分化的行情在今年有所缓解。今年前10月7029套网签商品房中,有2213套是属于非住宅(商业)的,商业用房去化占总体去化率提高不少。

## 网签不再被住宅甩了几条街

今年,颇受市民青睐的商业项目主推新城吾悦广场,该项目目前所有商铺和酒店式公寓几乎售罄,成为近年来瑞安少有的热销商业地产项目。此外,江南新区在售商业地产项目,如四季青瑞安服装城,每个月都能保持不错的销售量。特别是该板块在今年凭借“侨贸小镇”规划,成功入选浙江

省第三批特色小镇,受到外界强烈关注,正式获批后,瑞安侨贸小镇未来3至5年或将承载近百亿元投资,无疑会为该片区发展带来极大利好。

不过,值得关注的是,虽然今年前10月商业用房去化增加,但截至11月初,非住宅库存创下新高,未来去库存依然艰巨。

## 住宅供应

据市住建局数据统计,今年前10月,瑞安新增预售项目24个,共计新增供应商品房7640套,建筑面积120.9万平方米,其中,住宅新增供应4283套,同比下降18.3%

住宅供应直接影响到全年的住宅成交,前10月住宅下滑一定程度是受供应下滑的影响。不过接下来进入房企年末冲刺阶段,据了解,瑞安将有5个新楼盘入市,预计有近2000套新增商品房供应,还有多个楼盘开展营销活动,可以说后市备货量相当充足。

从分布区域来看,瑞祥新区、滨海新区、塘下、老城区都有新盘入市,此外,东山、陶山也各有一个新盘开始营销推广。

## 年末5新盘将面市供应充足

瑞安年末主要集中推货项目一览			
楼盘名称	板块	房源信息	入市时间
恒大悦澜湾	滨海	1172套精装房源, 114-135㎡	预计12月
时代华鸿中央公园	瑞祥	高层、排屋	预计明年初
碧桂园天玺	塘下	高层(140-190㎡)、排屋(180-200㎡)	预计阳历年底前
中梁公园华府	莘塍	95-130㎡高层	计划12月初
中梁香缇半岛	老城区	120-138㎡高层	元旦前后
华鸿香缇华府	东山	110-190㎡	待定,11月18日展厅开放
万郡陶山府	陶山	93-123㎡	待定,11月11日展厅开放

## 铺设地暖,对地板的选择有什么要求?

天气慢慢变冷了,好羡慕家里有地暖的小伙伴,可以在家里光着脚到处走。如果你正在装修,也有铺设地暖的打算,如何选择地板非常关键,本期就让我们一起来看看地暖、地板选择的门道……

### 直接选择带地暖的木地板

最简单的选择是带地暖的木地板。电阻丝加热膜直接在地板内,这种地板强化和复合的都有。强化类的电暖地板一般价格为每平方米400元左右,复合的在每平方米600元以上,是模块化连接,维修维护都比较方便,确实是小户型地暖的福音。

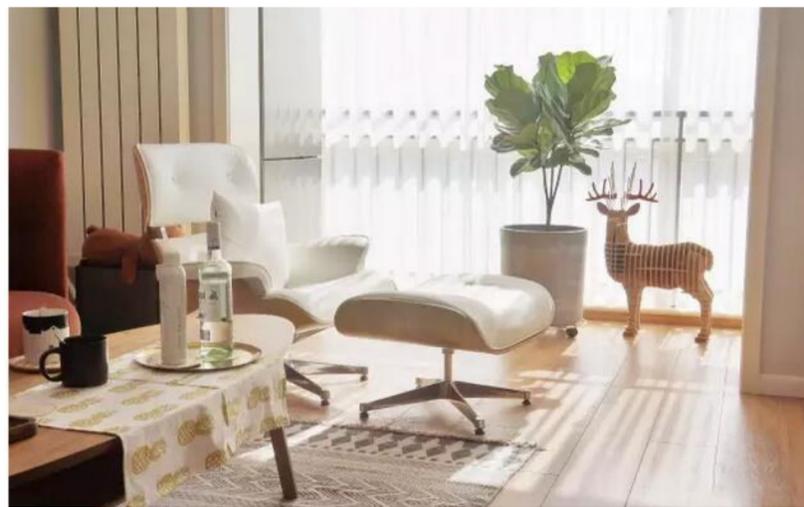
值得提醒的是,在铺装地板及家具进场前,有条件的一定清理场地后打开运行一个周期,把地板内装修期沉淀的水分烘烤一下再安装地板,这样会避免很多变形和有害物质挥发的问题。

### 一定要选择优质地板

有报道称,地暖会加速地板的甲醛挥发,因而挑选地板一定要选好的。一般来说,实木地板的环保性会高于其他的,但实木地板类加温后问题比较麻烦,普通地暖一定要装木地板的话还是推荐强化和复合的。

同时,铺设地板要打龙骨条,这样就地板和地板隔开。由于冬天和夏天的温差大,所以要考虑到地板变形的问题,还有踢脚线和地板预留的距离。

(彭丽明 整理)



温都金服

## 首次认购就送 50元超市卡或瑞安淘购物卡 活动针对新注册温都金服客户, 积分可兑换商品

近日,瑞报财管家理财平台——温都金服推出“首次认购送50元超市卡”活动,受到了很多市民的欢迎。据介绍,本次活动针对新注册温都金服的用户,首次注册送288元红包,首次投资送1400积分,可兑换价值50元大润发超市卡或瑞安淘购物卡一张;首次投资5万元以上,送3500积分,可在温都金服“积分商城”上兑换更多精美礼品。卡片领取地点:瑞安日报一楼市民服务中心。如发现一人注册多个账户、恶意刷单等行为,温都金服有权取消其活动参与资格。

温都金服“积分商城”自今年1月1日上线以来,兑换商品日趋丰富,目前有手机、食用油、大米、超市卡、美容仪等几十种优质礼品。用户每次认购产品都将按照认购金额、

时间等换算成相应的积分,积分用于在“积分商城”兑换商品。

温都金服全称温州温都金融信息服务股份有限公司,重要股东为温州报业传媒有限公司和南京金融资产交易中心。双方整合自身品牌、受众、行业资源优势,依托专业的风控能力、理财产品采集能力、网络技术服务能力等,为用户提供切合自身需求的理财产品。目前,温都金服平台上的产品主要为各类金融机构产品、优质企业政信类产品、国有平台挂牌金融资产项目,期限既有2个月至6个月的,也有1年至2年的。每个产品的信息都会公开,投资者可以清晰地了解每个产品的投向、预期收益率、期限、还款方式、增信措施等信息,产品上线均报金融监管部门备案。

### 本周短期理财产品

“瑞报财管家”本周会在各渠道更新中短期理财产品。其中每天上午9时更新的浙金中心平台产品(7天——半年),1000元即可起购,预期年化收益率达5.0%。该产品具有起点低、期限短等特点。

此外,还有多种期限产品在瑞报财管家微信公众号平台更新。每天上午10时更新的市港湾平台:半年或一年系列产品年化收益率

6.5%—8%,5万元起购。温都金服不定时更新的7天至150天的中短期产品,1000元起购,年化收益率6%—10%。

值得提醒的是,上述年化收益率可能会根据市场情况适时调整,但所有产品在到期日当日兑付。感兴趣的市民可扫二维码加入瑞报财管家会员群咨询与了解详情。

(温馨提示:理财非存款,投资需谨慎!)

### 认购方式

- 1.扫“瑞报财管家”客服微信二维码并通过管理员邀请,了解产品详情。
- 2.微信端认购  
(1)先关注【瑞报财管家微信公众号】;  
(2)点击菜单栏【浙金中心】、【浙里投】或【温都金服】进入即可。
- 3.办理请至瑞安日报一楼市民服务中心(安福路30号)5号窗口,咨询热线0577-65818099(工作日8:30到16:30)。



瑞报财管家客服微信 “瑞报财管家”公众号