



1月瑞安新房网签1089套 环比上涨10%

记者 彭丽明

刚过去的一月份,我市新房网签1089套,环比上涨10%,连续两个月商品房网签呈现上升趋势。其中,住宅网签793套,非住宅网签296套,办公商铺类产品在近期签约套数出现明显上升。

1月份,全市共有4个项目取得预售许可证,再加上去年12月份拿到预售证的8个项目,近期瑞安楼市住宅、商业类产品供应充足,一定程度上带来了这波成交小高潮。

塘下成1月成交 主战场

据温州房地产信息网统计数据,1月份瑞安全市新房网签1089套,成交大户主要集中在塘下、瑞祥新区、滨海新区等板块。其中,塘下板块凭借碧桂园天玺单盘339套的热销成为1月新房成交的主战场,同时该盘也成功拿下1月新房销冠。此外,1月份塘下紫荆假日广场加推商铺和产权式酒店,西河锦苑上市开盘,活跃的市场表现让塘下在新年伊始领跑瑞安楼市。

相对而言,以往成交热门区瑞祥新区和滨海新区在1月的表现稍

显逊色。瑞祥新区在经历了去年的多次开盘潮后,近期在售的项目多为尾盘或是新盘二、三期加推,供应略有放缓。1月份时代华鸿中央公园三期加推,但去化率不及预期;另有中润广场二期公寓加推,单月网签41套。

滨海新区从去年开始陆续有新项目推出,人气逐渐上升。1月份,恒大悦澜湾二期加推,中梁公园华府推出100多套住宅产品,吸引了一批刚需改善类客户,该板块在2018年还将有多个项目等待面世,市场关注度越来越高。

1月瑞安新房成交 TOP10

序号	项目名称	楼盘位置	成交
1	碧桂园·天玺	塘下	339
2	时代华鸿中央公园	瑞祥新区	102
3	中梁公园华府	滨海新区	87
4	紫荆假日广场	塘下	75
5	阁巷高新小微园	飞云	64
6	恒大悦澜湾	滨海新区	63
7	瑞祥中润商务广场	瑞祥新区	43
8	西河锦苑	塘下	41
9	金马国际	马屿	39
10	江南金盛佳园	飞云	25

年后近10个全新盘将亮相

临近春节,市民买房的意愿走低,有购房意愿的市民也将计划推延至年后。春节楼市集体放寒假,是多年来的规律。进入2月,市区某热销楼盘营销经理表示,不但市民的购房意愿变低,开发商的推盘节奏也会因为年底进入休整期,推货项目减少、推货力度降低等。

据统计,春节后,瑞安各板块涌

动的这些新盘有望在年后亮相。它们分别是瑞祥新区的中梁瑞祥193、时代华鸿中央公园四期、上沙塘村旧村改造地块(时代华鸿联合体竞得)以及万科在瑞安的首个住宅和五星级酒店项目;滨海新区的恒大悦澜湾三期、新湖广场三期住宅;塘下的恒大悦府;东山的华鸿香缇学府等。

从目前的政策层面来看,2018

年瑞安仍将加快住房制度改革和长效机制建设,政策松动的可能性非常小,虽然政策限制严格、购房意愿变低,但需求始终存在,特别是这些热门板块。2月市传统的楼市淡季,由于春节的缘故,可预见的销售数据不会很好。但3、4月份可能会有所升温。该营销经理透露。

瑞安首套房贷利率普遍上浮10%

各大银行房贷规模收紧 办理按揭需排队,有银行暂不办理个人房贷

记者 彭丽明

从2月起,我们银行首套房贷款利率上浮10%,二套房上浮20%。近日,记者从市区多家银行了解到,今年我市房贷利率继续保持上浮的走势,各家银行首套房贷利率普遍上浮5% - 15%,二套房贷上浮15% - 20%。

与此同时,各家银行对房贷依然实施规模管控,房贷额度没有去年初宽裕了,甚至个别银行明确规定2018年不得再新增个人住房贷款,对于购房者来说,排队等贷将是常事。



去年至今房贷利率连调5次 目前大部分银行上浮10%

惊讶于过去一段时间房贷利率增速迅猛,去年7月以基准利率购买首套房的市民李先生十分庆幸。事实上,从去年4月开始,瑞安市区银行个人按揭贷款利率便一步一个台阶,首套房贷款利率从基准利率打8.5折开始连续上升5次,达到基准利率上浮10%,而二套房则更是高至上浮15% - 20%。

现在还有上浮5%的利率,但年后都要上浮10%,今年年初和去年年初办理按揭,利率就相差了15%。市区一国有银行工作人员表示,年后首套房贷利率可能会更紧张。据了解,目前大部分银行普遍上浮10%,但也有个别商业银行如招商银行、民生银行调整首套房贷利率为上浮20%。

在去年,房子是用来住的,不是用来炒的,主基调下,银行方面配合房地产调控以及监管需求,对个人住房贷款规模进行了限制,最直接的方式就是上浮房贷利率。不止瑞安,这轮房贷利率上浮可以说刷遍了全国的房贷圈。上海、北京、杭州等纷纷上浮利率,也有三四线城市跟进,上浮10% - 20%已成主流。

房贷规模持续收紧 有银行 暂停 个人住房贷款

据了解,由于按揭贷款资金紧张,个别银行明确标注不做二手房,只做新房,也有银行表示接到上级要求2018年不得再新增个人住房贷款,转而针对旧城改造项目为拆迁户村民提供小额贷款。

目前办按揭要排队是市区各家银行的常态,至于要等多长时间才能等到放款,大部分银行都无法给出确切时间,极少数银行表示在手续齐全情况

下,可以在1个月内放款,但每个月也只有1号才能最终确定,也有银行表示现在还在消化去年底的按揭件。

短期内房贷利率走势应该会稳中趋高,要降下来基本不可能。我市多位银行工作人员预估,今年流动性还将持续紧张,银行的融资成本上升,信贷资金可能更多地流向先进制造业、普惠金融、保障性安居工程、小微企业等领域。

瑞安部分银行最新房贷上浮情况 (更新时间 2月6日)

银行	首套	二套
工商银行	上浮10%	上浮20%
建设银行	上浮10%	上浮20%
中国银行	上浮5%-10%	上浮15%-20%
农业银行	上浮10%	上浮20%
招商银行	上浮20%	上浮30%
农商银行	上浮10%	上浮30%
温州银行	上浮10%	上浮20%
浦发银行	上浮10%-15%	上浮15%
民生银行	上浮20%	上浮20%
华夏银行	上浮10%	上浮20%



Yan Zi Sou Fang

燕子搜房

燕子搜房是一个为市民提供买房、卖房、出租、求租的公益栏目,我们致力于成为瑞安最权威的二手房中介平台,如果您也有房源想要出售,关注瑞安日报微地产 微信公众平台或拨打栏目热线:66888080即可免费登记房源。

本期房源



我要出售

姜先生有一套岭下小区1楼的房源出售,国有出让、双证齐全。房子面积33平方米,简单装修,施教区为隆山实验小学和安阳实验中学,总价65万元。

王女士要出售周松路检察院宿舍一套5带6的房源,国有出让、双证齐全。该房源房产证上面积69平方米,5楼和6楼合在一起实际可使用面积达140平方米。5楼作为公共活动空间,楼层高有3.2米;6楼不是私自抬高,而是原始建筑,城建部门有备案可查,层高2.6米带3个卧室。房子南北通透,采光充足,非常适合居住,总价126万元,施教区为解放路小学、玉海实验中学。

王女士有一套隆山东路1带2的房源出售,国有出让、双证齐全。该房源面积78.79平方米,共有三层(1楼、阁楼、2楼),实际使用面积可达120平方米。三层均为独门独户,其中1楼和2楼为正常层高,阁楼层高在2.2米左右,略矮一些,目前三层分别租给三户人家,每年租金有5万元。房子是南北朝向,精装修,施教区为隆山实验小学和安阳实验中学,总价155万元。

王先生有一套之江花园一层的房源出售,国有出让、双证齐全。房子面积98.8平方米,四室两厅两卫,采光很好。该房源去年刚装修过,家电全新赠送,总价170万元,施教区为马鞍山实验小学和安阳实验中学。

郑先生还有一套中梁玉海首府的洋房想卖,国有出让、双证齐全。楼层在5楼,面积126平方米,另有100多平方米的赠送面积,实际使用面积非常大。该房源为毛坯,单价3.2万元/平方米,施教区为瑞祥实验学校。

郑先生有一套望湖家园一期7楼顶层房源出售,东边间,国有出让、双证齐全。房子面积147平方米,精装修,南北通透,采光非常好,顶楼自带花园菜园,使用起来非常方便,单价15000元/平方米,施教区为马鞍山实验小学和集云实验学校(初中部)。

俞女士要出售的房源位于锦湖街道谢岙底桃花村,国有出让、双证齐全。房子在6楼,面积152平方米,简单装修,总价65万元。

李女士要出售万松东路144栋1楼的房源(南方大厦后面),该房源原来是作为车库使用的,毛坯,国有出让、双证齐全,房源面积24.41平方米,总价26万元,但不能贷款也没有学区。

我要出租

夏女士要出租十八家景苑的电梯房,楼层在12楼,面积80平方米,两房两厅一卫,采光佳,去年刚装修好,可直接拎包入住,原租客已到期,年租金3万元。

李女士出租聚鑫城27楼的房源,面积170平方米,四房两厅一卫,简单装修,适合办公用,年租金3.3万元。

朱女士出租拱瑞山路锦东佳园的一套毛坯房,带电梯,面积160平方米,可作办公用房,出租期为4至5年,年租金3.5万元。

如何参与 燕子搜房 栏目

您可以关注瑞安日报微地产 微信公众平台,直接在后台发送信息;

拨打热线电话:0577-66888080进行登记;

可在微信燕子搜房的子栏目 房源登记 留下信息;

也可以发送邮件到chenyan89@126.com。

如通过审核,我们将在瑞安日报微地产 微信公众平台和本报上对其进行刊登,机会不容错过噢。

