



楼盘 春节不打烊 楼市却在 休假 中

春节期间住宅成交不足百套 ,节后或迎来小波高峰

记者 彭丽明

今年春节期间 ,不少楼盘打出了 “春节不打烊” 的口号 ,为购房者们敞开大门。日前 ,记者通过温州市房地产市场信息网网签数据了解到 ,瑞安楼市春节期间进入 “休假” 状态 ,成交量不足百套。对此 ,有业内人士反馈 ,虽然成交量数据并不亮眼 ,但是项目并不缺少看房者。记者在节后走访中发现 ,有不少购房者认为房价难降 ,因而还处于积极寻觅楼盘的状态。

春节期间新房网签 68 套

根据温州市房地产市场信息网公开数据统计 ,2月16日至2月24日期间 ,我市网签的商品房为68套 ,成交面积约8818平方米 ,其中 ,住宅成交套数为63套。值得关注的是 ,2月16日 ,瑞安商品房网签数据为0。业内人士解释 ,春节期间网签处于关闭状态 ,所以没有数据显示。

事实上 ,春节期间为了增加蓄客量 ,瑞安不少楼盘都打出了 “春节不打烊” 的口号 ,还推出了来访送红包、免费抽奖、存抵、老带新等优惠活动。尽管是过年 ,但还是有不少购房者前来了解咨询 ,特别是一些返乡的华侨客以及在外做生意返乡的人。恒大在瑞安的置业顾问表示 ,春节假期他们都有排班 ,客户意向度还不错 ,成交了几套。

主打 “存抵” 促销活动 助推楼市升温

春节假期刚刚结束 ,瑞安各大楼盘都纷纷开工。位于罗阳大道上的华鸿城市展厅吸引了众多购房者前来 ,展厅人气颇高 ,现场置业顾问忙得不可开交。据悉 ,华鸿香缇学府是华鸿在瑞安的最新项目 ,计划3月份开盘。目前我们 “存2万抵5万” 优惠还在持续中 ,办理存抵可享受额外3万元购房优惠。置业顾问向客户介绍道 ,该项目主力户型117、152平方米。为预热楼市 ,当前各楼盘都 “铆足了劲” ,开启了“蓄客大战”。位于瑞祥新区的时代华鸿中央公园推出 “老带新” 优惠活动 ,成功推荐亲友购房可获赠价值5000元礼品 ,同时新购房客户还可享车位1万元优惠 ,该活动截至3月5日。



此外 ,还有众多楼盘打出了 “总价给力折扣” 等优惠 ,某楼盘营销经理表示 : “春节还未真正结束 ,当下的楼市冷淡是正常的 ,促销活动是为了预热蓄客 ,调动购房者的积极性。”

购房者 “房价难降”

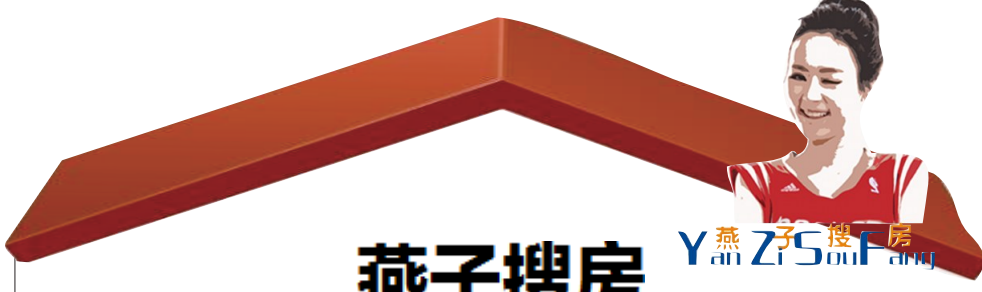
打算在瑞安主城区买套婚房的80后洪先生 ,去年起就在瑞祥新区、万松东路东进带等区域看房 ,原本打算去年买房的他 ,稍微一犹豫 ,房价上涨的价格就高出了自己的预算。尽管如此 ,面对今年的新形势 ,洪先生依然希望可以尽快完成购房任务。感觉瑞安房价差不多到顶了 ,但短期内价格大幅下降的可能性不大 ,预测单价浮动可能在上下1000元左右。升得有点太快了 ,但如果不买 ,以后发展起来又怕楼价继续上涨。这一心态代表了不少购房者的心声。但也有一类改善型购房者 ,虽有换房的需求但并不着急买房 ,每次有新楼盘开盘都会去瞧瞧 ,但对房价的 “下降” 期待还是比较大 ,因而观望心态比较重 ,迟迟不肯出手。对于投资型购房人群来说 ,目前新房价格普遍较高 ,转向二手房市场寻找便宜的房源投资反而更稳健。我现在主要看市中心地段的户型小、总价低的二手房 ,转手快。姜女士对自



己的投资策略信心满满。

楼市或将迎来小波高峰 但整体平稳发展

2月份是传统淡季 ,供应量和成交量将习惯性走低 ,但是过完年 ,我市又将迎来一波开盘高峰期。记者粗略估计 ,3、4月份大约会有6个项目新推或加推 ,预计将会助推新房成交量大幅上涨。据了解 ,受供应量影响 ,2018年我市楼市区域分化将会加剧 ,瑞祥新区、滨海新区、塘下、东山等板块将会成为热门置业地。受瑞安片区规划利好发展影响 ,去年多个国内地产大鳄入驻 ,今年瑞祥新区的万科时代华鸿翡翠悦府、中梁华鸿瑞祥公馆、塘下的恒大悦府等纯新楼盘均计划在上半年入市。此外 ,位于高速出口的中梁香缇半岛和东山的华鸿香缇学府也都正在积极蓄客中 ,即将开盘。



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。

朱先生有一套集云佳园的房子出售 ,国有出让、双证齐全。该房源属于多层 ,楼层在5楼 ,面积137平方米 ,精装修 ,单价21000元/平方米 ,可直接拎包入住 ,赠送全部家电。施教区为集云实验学校。

叶先生有一套天天家园4楼的房源出售 ,国有出让、双证齐全。房子面积165平方米 ,简单装修 ,总价385万元。施教区为集云实验学校。

王女士有一套新潮大厦19楼的房源出售 ,国有出让、双证齐全。房子面积208平方米 ,简单装修 ,南北通透 ,采光优良 ,单价17000元/平方米 ,施教区为安阳实验小学和安阳实验中学。

我要求购

郑先生求购一套大诚外滩印象高层房源 ,面积180平方米 ,毛坯 ,单价3万元/平米左右。

我要出租

南女士有一套位于十八家开发路6楼的套房出租 ,面积103平方米 ,简单装修 ,年租金23000元。

彭女士有一套位于隆山塔对面瑞光大道贸易宿舍4楼的房源出租 ,面积52平方米 ,简单装修 ,年租金13000元。

如何参与 燕子搜房 栏目

您可以关注 瑞安日报微地产 公众微信平台 ,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 公众微信平台和本报上对其进行刊登 ,机会不容错过噢。



浙版 新商品房合同将于 3 月 15 日施行

全装修须有空气检测合格报告 ,更加侧重保护购房者权益

近日 ,浙江省住房和城乡建设厅会同省工商局最新修订了《浙江省商品房买卖合同示范文本》 ,将于2018年3月15日起在全省施行。该文本明确规定 ,全装修须有空气质量检测合格报告 ,同时还对各项房产交易中容易发生纠纷的环节 “打上了补丁” ,更加侧重保护购房者权益。记者从市住建局了解到 ,届时瑞安也将同步换用 “新版商品房买卖合同” 。



全国率先 规范全装修住宅交易

据了解 ,2018年新版《浙江省商品房买卖合同示范文本》具体分为《浙江省商品房买卖合同(预售)示范文本》和《浙江省商品房买卖合同(现售)示范文本》。
浙版 “新商品房合同” 文本增加 “商品房性质” ,以区分为全装修住宅和其他类型商品房。在附件中增加 :全装修住宅提供需装修设计方

平面图和电气网络管线和给排水管道隐蔽工程图纸。

而且 ,在 “商品房交付条件” 中补充全装修住宅应当取得第三方专业检测机构出具的空气质量检测合格报告等条件。 “商品房相关设施设备交付条件” 中增加全装修住宅内的装修和设备应达到的标准。 “销售和使用的承诺” 中明确全装修住宅不得对室内

装饰装修部分拆分销售。
据悉 ,目前在浙江省推行的住宅 “全装修” 和大众理解中的 “精装修” 是不同的概念。如果说全装修是基本版 ,那精装修就是升级版。新版合同主要约定的是全装修的内容 ,是住宅的 “基本标准” ,而涉及到 “升级版” “精装修” 的内容 ,合同双方是可以另行约定的。

打上补丁 侧重保护购房者权益

目前 ,浙江省使用的还是2008版合同。10年间 ,楼市发生了巨变 ,在商品房买卖实践中也发现了一些新问题 ,旧版合同需要 “打打补丁” 了。
近年来和车位车库相关的买卖纠纷问题比较突出。但在旧版合同里 ,车位车库只按照普通的附件进行填写 ,现在就需要对车位车库进行单独约定 ,包括位置、价格等。
新版合同还增加了房屋抵押需

取得抵押人同意的内容 ,以及出卖人对于商品房权利状况的约定 ,以保证商品房没有司法查封、一房多卖等情形。
同时 ,新版合同还提升了保修标准 ,将电气管线、给排水管道、设备安装保修期限 ,从不低于2年提升到不低于8年 ,更加注重保护购房者权益。
在一些普通人难以察觉的细节

上 ,新版合同下了较大功夫。比如 ,新版合同要求开发商填写电子邮箱 ,这一 “更新” 得到了法律界人士的一致点赞。一名律师说 ,以前若开发商 “跑路” ,他可以说法院文件、律师函等没收到 ,但加了电子邮箱后 ,发到邮箱里的文件在法律上就是送达了的 ,小小细节能有效保护购房者的利益。

(彭丽明 整理)