



记者带你去踩盘

万科在瑞首个楼盘走的是“平实风”

■记者 彭丽明

万科的楼盘，总能引发强烈的关注，虽然它的背后还站着时代和华鸿。

作为瑞安首个由万科规划、代建、验收的项目，万科时代华鸿翡翠悦府展厅于5月13日开放，一时间成为瑞安楼市的焦点。上周五，记者带着好奇心在该项目展厅、工地现场实地踩盘，经过一番了解，“实在、平实、不浮夸”是翡翠悦府留给人的最大印象。

周边配套成熟 楼盘位置优越

翡翠悦府原为“上沙塘村旧村改造与安置留地项目”，2017年11月由万科、时代、华鸿联合竞得，楼面价12998元/平方米，全装修成品房交付。这也是瑞安首个由三家房企联合打造的楼盘，其中万科负责项目的总体规划、建设以及未来的验收，时代负责项目的营销，华鸿仅投资，不参与具体运作。

项目位于瑞祥新区院士路与安阳路交汇处，东面与瑞祥公园仅一路之隔；南面临河，上沙塘横河两侧将规划为绿化景观带；西面是新纪元实验小学；北面是上沙塘村返回地安置房瑞丽华庭，以及一家商业配套“全季酒店”。

此外，项目周边住宅氛围渐浓，天瑞臻品、瑞丽华庭、绿城璟园、中梁玉海首府均已交付入住，而在建的时代华鸿中央公园已封顶，华鸿瑞安华府正在做外立面工程。

市民可乘坐13路公交车在“上沙塘站”下车便可直达项目展厅进行参观。与此同时，万松山隧道也为往返新老城区的购房者提供了便利。

小区配套亮点足 身份定位却模糊

不同于目前瑞安大部分楼盘展厅的“欧

式宫廷风”，翡翠悦府展厅的“现代极简美学”呈现一种低调有内涵的气质，虽然此种风格已经在温州、杭州以及其他大城市广泛流行，但瑞安还是首例，可以说是瑞安楼盘审美的一大提升。

在置业顾问耐心又全面的介绍下，记者对翡翠悦府的第一感受是“实在、不浮夸、平实”。

首先，翡翠悦府为15栋纯高层住宅围合成的住宅小区，整体规划非常宜居，小区内部铺设千米塑胶跑道，中庭园林规划有儿童足球场、儿童游乐区、戏水池、高尔夫球推杆练习区、草坪婚礼广场、挑高架空层等配套，充分考虑到了业主的实际需求。

特别是围绕着小孩子的这几项配套，令人眼前一亮，虽然足球场不大，但也是瑞安首个，感觉瑞安小区的配套有了新的突破。千米塑胶跑道则符合市民在自家楼下锻炼的最基本需求，而考虑到大部分小区室外泳池沦为“摆设”的现状，翡翠悦府直接将泳池定位为儿童戏水池，水深仅0.9米，虽然是出于安全考虑，不过也有市民指出，如果能规划一个“室内恒温泳池”，对这个项目的好感会更高。

美中不足的是，翡翠悦府的身份定位有些模糊。

众所周知，万科住宅产品早期有四大系列：郊区住宅系列、城郊住宅系列、城市住宅



系列、高档住宅系列，后来又有了大都会系列、臻系列、翡翠系列等，在这么多系列中，翡翠悦府这个楼盘不属于任何一个系列。

尽管置业顾问一再强调，这是万科在瑞安打造的首个项目，品质肯定高端，但尚无明确标准，略显尴尬。

楼盘扫描

20万平方米住宅 户型面积128—178平方米

据介绍，翡翠悦府总建筑面积约20万平方米，15栋新古典主义高层呈整齐排列，最高27层、最低为19层，建筑外立面1—2层基座采用石材干挂，2层以上采用高档石漆，容积率2.8，可容纳1000多户，车位1:1.2。

项目主力户型为128—178平方米，其中3#、5#、6#、9#栋均为169平方米错跃户型，其余均规划为平层，128平方米为最小的户型，但也做到了约10米大面宽，朝南三开间，户型景观阳台约7米，可做四房两厅两卫，动线设计合理，南北通透。

小区楼栋单元规划为两梯两户、四梯四户，硬装修成品房交付，不过目前全装修样板房还未出，具体风格也未定。

值得一提的是，翡翠悦府还配建有2500平方米幼儿园，当前的展厅未来将拆除由万科代建幼儿园，建成后将移交给教育局，并且与住宅小区同步规划、同步建设、同步验收和同步交付使用。

目前，项目工地正在地下打桩阶段，计划2021年6月交付。

记者手记

沿着安阳路转入院士路，翡翠悦府旁上沙塘横河两边已拆除完毕，靠近翡翠悦府的北面，将由万科代建河滨景观带，而靠近院士路的南侧将建成河滨公园。

庆幸的是，河中间上沙塘村的这棵百年老榕树被保留下来，见证着瑞祥新区的日新月异。

在回去的路上，安阳路贯通及两侧区块改造正如如火如荼地进行中，裸露的山体、亮黄的挖掘机、飞扬的尘土以及一侧堆积着的破碎砖瓦，一切恍如隔世，瑞祥新区，每次来都是另一个样子。

宁波奉化、杭州湾施行2年“限售”政策 杭州湾购房热还能持续多久？



日前，宁波市对杭州湾新区、奉化区的新购房产施行2年“限售”政策，即在上述区域范围内新购买的住房（含新建商品住房和二手住房），须取得不动产权属证书满2年后方可转让，购买时间以交易合同网签时间为准。

自今年年初起，赴杭州湾购房已成为温州民间热议的话题。而此次宁波出台“新政”，使赴杭州湾购房再次成为热议话题。

杭州湾新区全名为宁波杭州湾新区，位于宁波慈溪北部，其新盘最集中的金源大道至宁波市中心三江口直线距离约60公里。本轮“杭州湾热”就是从杭州湾新区开始，如今已蔓延至周边的慈溪、余姚甚至嘉兴、绍兴境内的沿杭州湾区域。

据悉，市民赴杭州湾购房以中介经纪人宣传、跟随亲友购房两个途径为主，购房目的均为投资，房价低、发展前景好成为购房者投资的主要因素。今年春节

后，温州曾出现赴杭州湾购房高峰，几乎每天都有多辆开往杭州湾新区的大巴车载着购房者前去看房，中介经纪人也不断在微信朋友圈发布杭州湾新区售楼处人山人海场景的照片、视频，令不少市民心动。然而，不少购房者对杭州湾新区均存在不少误解，例如误以为杭州湾新区为“国家级新区”，或将其与“环杭州湾大湾区”混淆等，对购房预期及投资判断造成影响。

在杭州湾新区金源大道周边新建、在建住宅较集中，包括世纪城、合生国际新城、绿地·海湾。该区域东侧为产业集聚区，包括方太、吉利、上汽大众等知名品牌，此外，杭州湾新区还有湿地公园、方特东方神画主题乐园等，吸引了不少周边地区的人前来游玩。

总体来看，杭州湾新区住房供应量极大。其中，已建成的世纪城占地2600亩，总建筑面积600万平方米，住宅达3万余套，还包括购物中心、商业街、星级

酒店、写字楼等，已基本建成。另外，部分在建的合生国际新城占地3000亩，总建筑面积300万平方米。绿地·海湾规划占地5000亩，住宅3万余套，当前项目一期已获得土地800亩，开发住宅2000多套。再加上周边其他住宅项目，当前杭州湾新区建成及在建的住宅达10万余套。据悉，一般情况下这些楼盘，温州人占30%左右，上海人占50%左右。而当地一些新盘的销售则称温州人占比超过50%，甚至有的楼盘达七八成。

不过业内人士还是提醒，购买杭州湾新区的房子属于较理性的长期投资行为，而非短期投机，因此近期推出的2年“限售”影响不大，有别于“限购”，对当地来讲不仅能吸引资金，还能留住资金。但是，许多购房者由于对当地情况不了解，加上房价较低，易产生冲动购房，因此购房者需加强辨别，对当地项目需进行实地考察、筛选，不要盲目购买。（综合整理自温州商报）

燕子搜房

燕子搜房 YANZI SOU FANG

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

周女士有一套中梁瑞祥首府的房源出售，5楼，面积119平方米，毛坯，总价293万元。施教区为瑞祥实验学校。

卢先生要出售周家桥小区4楼的一套房，国有出让、双证齐全。房子面积160平方米，精装修，单价14000元/平方米，施教区为马鞍山实验小学阳光校区和瑞祥实验学校初中部。

何先生有一套瑞都璟园的套房出售，楼层在10楼，国有出让、双证齐全。房子面积222平方米，精装修，施教区为集云实验学校，单价21000元/平方米。

我要求购

陈先生求购安阳实验中学的学区房，楼层不要太高，面积在100至120平方米左右，有小区物业最好，总价不超过150万元。

我要出租

蔡先生有三间位于安阳路的店面出租，含二楼阁楼，面积共300平方米，简单装修，年租金35万元。

郑女士出租的房屋位于人民医院旁的后垵住宅区20栋，全新装修，拎包入住可入住，有两道门安全有保障，租金1100元/每月。

如何参与“燕子搜房”栏目

①您可以关注“瑞安日报微地产”公众微信平台，直接在后台留言信息；

②拨打热线电话：0577-66888080进行登记；

③可在微信燕子搜房的子栏目“房源登记”留下信息；

④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。

