



下半年近10个楼盘集中交付 竣工总建筑面积超110万平方米 瑞安今年最大的交房潮要来了

记者 彭丽明/文 王鹏洲/图

每到年中或者年底,都是楼盘交付的高峰时期,今年同样也不例外。据不完全统计,下半年市区将迎来新房竣工潮,有近10个新盘迎来交付。这些即将交付的新房主要分布在市中心及周边区域,竣工总建筑面积超过110万平方米,在下半年及明年初形成楼盘交付潮。

然而,交付的时刻也是几家欢乐几家愁,收到满意的房子当然开心,反之则有无尽的烦恼。在目前这样的市场行情下,除了卖房之外,交房也是考验开发商的一大课题。

品质楼盘陆续竣工 市区、滨海迎来交付大年

上半年,市区多个品质楼盘交付使用,楼盘多元化的建筑风格,不仅丰富了市民的居住环境,也为瑞安城市建筑锦上添花。进入下半年,市区又将形成楼盘竣工潮。这些即将竣工的楼盘大多为2014年至2016年间开盘,且多数以品质著称,使得我市品质楼盘交付数量大大增加。

安阳和瑞祥新区下半年计划交付的新盘有华鸿安阳城、星海公馆、中梁瑞祥首府、中润商务广场、华鸿瑞安府、万松城市东进带(滨海新区)计划

交付的楼盘有时代柏悦、新湖广场一号地块住宅。另外,其他镇街如飞云、塘下均有新盘交付。这些楼盘基本上以改善型住宅为主,也有面积较大的高端住宅,其中包括近几年较为流行的错跃户型。

除这些即将交付楼盘外,当前全市还有多个新盘已基本建成结顶,即将竣工,有望在明年初交付。据市住建委房管局网上销售系统信息统计,今年下半年全市将有超过110万平方米的商品房(包含地上和地下建筑面积)交付使用。

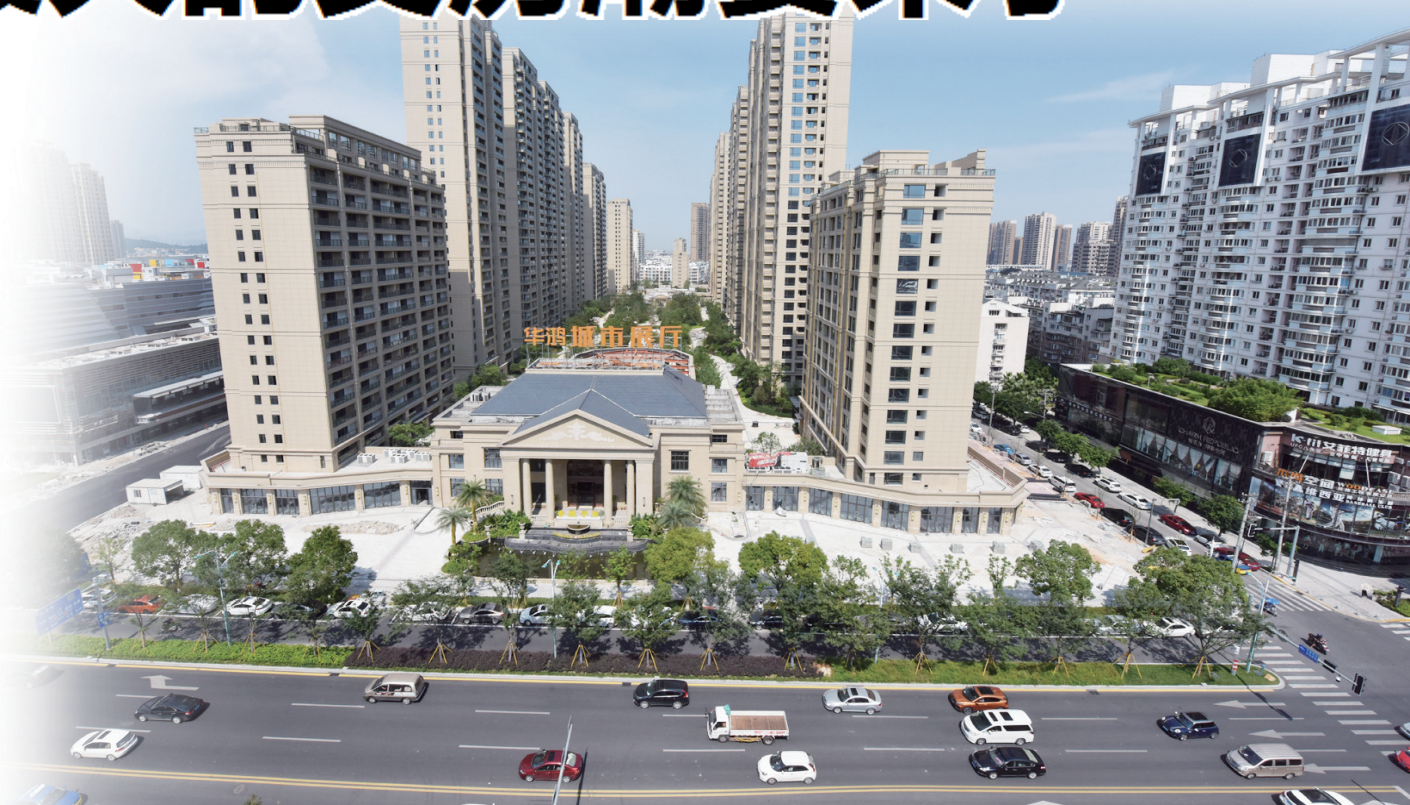
个别新盘延迟交付时间 准业主几家欢乐几家愁

在这些新交付楼盘中,多数楼盘的购房者对交付楼盘总体上比较满意,但也有部分新盘在交付过程中,因楼盘夸大宣传、部分区域设计不合理、期望值过高等原因,出现购房者维权现象。

合同上约定是8月底交付,但因为二次改造要延迟到10月份。市区某新盘准业主丁先生表示,小区质量大于一切,只要楼盘品质能改造得更好,等两个月时间也能接受。据了解,目前在这些即将交付的新盘中,个别

楼盘由于拓展面积二次改造等原因,交付时间大约有2至6个月的延迟,有些计划年中交付的新盘如今可能要延期至今年年底了。

近年来,我市购房群体以刚需与首次改善型需求为主,楼盘交付后购房者入住的可能性较大。因此,随着这些新盘的竣工及交付使用,尤其像瑞祥新区、滨海新区等新兴板块楼盘,新盘大量交付将有效提升所在板块的人气,并促进该板块配套设施逐渐完善。



新盘提升整体居住品质 二手房流入市场身价上涨

这些新盘均为2014年至2016年上市的新盘,普遍以基座石材干挂、真石漆等外立面为主,更有精致的园林景观、人车分流、利用率较高的户型等优势,部分新盘具有较好的景观视野。

其中,位于滨海新区的新湖春晓柳莺苑将在今年年底交付,作为新湖广场率先推出的一号地块住宅项目,交付住宅建筑密度仅约20%,剩余的约80%都将为业主

呈现土地应有的自然与绿色,百米楼间距中规划超大草坪,给业主带来不一样的居住体验。

而作为华鸿进驻瑞安的首个楼盘,华鸿安阳城也将在今年年底交付。安阳城地上总建筑面积约28万平方米,是近年来市区体量最大的新盘,拥有约2000户业主,目前开发商正在进一步完善小区品质,为即将到来的盛大交付做足准备。

与此同时,这些已交付或即将交付的新盘有少数房源已进入二手房市场,价格与开盘价相比上涨不少,如中梁瑞祥首府、时代柏悦、安阳城等新房几乎都有30%及以上的价格上浮。据悉,这部分卖家以计划有变、还贷压力大、不急住、获利套现等原因而出售房屋,买家则因楼盘实景呈现、即买即住等原因选择这些新交付楼盘,也有热衷于毛坯房、拓展面积的购房者购买此类房源。

[相关链接] 新房交付了,你怎么验房吗?

装修的时候就不用再买电箱。接着,要去看一下自家的外部电箱是否设备齐全。最后还要检查一下屋子里现有的电源插座,是不是都通着电?有没有松动?是不是每个空间内都至少有一个插座?

水的情况要分两部分来验收,一是检

查水管,二是检查漏水。水管先看总的进水管,是不是新管、有没有生锈。检查漏水时,要看每个空间的墙角有没有渗漏和发霉,业主在装修前也可以先做一次养水实验,用沙包把地漏堵上,然后放10厘米高度的水,过2-24小时看看楼下是否漏水。



GLORY MANSION

旭辉 | 金茂 | 新城

国瑞府

| 金茂 | 旭辉 | 新城 | 巨匠携手

八大里程碑式突破

奢居的空间美学

金茂、旭辉、新城,全国房企TOP20携手,数百项目运营经验。全产品线研发能力,汇聚高端设计团队,集中资源支持。

国瑞府充分尊重每一块土地的人文喜好,以客户需求为导向,深入研究所在城市客群生活习惯,重金投入研发更加人性化、更舒适、更绿色的产品,对产品细节始终如一的匠心苛求,兑现生活理想,构筑时代奢居样本。

方寸之间 巨匠修为

集三大地产企业强劲产品研发实力,深谙产品以人为本之道。在产品研发端口耗资数千万元,建立产品研发中心,对每个户型空间和装修,都反复搭建、调整,直至满意。



效果图



样板间实景拍摄

尺度 SCALE 宽以待人

- 约10-15米豪阔南面宽
- 建筑面积约23㎡主卧套房(建面约137㎡户型)
- 一体化餐客阳台,正四房大开间

精度 PRECISION 见微知著

- 同等面积看格局
- 同样功能间看尺度



效果图



效果图

气度 BEARING 正大光明

- 户型方正
- 全明空间

鲜度 PRECISION 全明通透

- 纯板式,南北通透
- 至少2条以上空气动线



示意图

广度 WIDE 全景视界

- 约7米豪阔南阳台
- 与厅卧相连,盛邀风景入户



建筑面积
138m²
4室2厅2卫

装修及家具布置建议图

峰汇设计 定制奢藏

2014, 各省市相继出台精装政策,精装交付定局已成。

国瑞府,豪宅专家——金茂品牌加持,秉承绿金品质,苛刻标准、甄选选材、尊贵产品。



效果图



效果图

16 BRANDS 全球甄材 16大名品

全球甄材,运用耶鲁、西蒙、日立、西门子、科勒等等标准的全球知名品牌,于细微处见精神。

3 STYLE 三重奢装风格

- 现代简欧
- 港式轻奢
- 经典法式



示意图



示意图

2 COLLECTION 2大收纳空间突破

- 入户玄关柜
- 卧室衣柜

5 INTELLIGENCE 项智慧空间设计

(此项智慧空间选配)

- 空调控制
- 灯光场景
- 远程插座
- 空气检测
- APP远程

国瑞府

旭辉 | 金茂 | 新城

特邀嘉宾
蔡健雅



8月10日 产品说明会启幕

诚意报名同步启动 样板房火热开放中

8888 8877

展厅地址: 中国瑞安万松东路与富民南路交汇处