

9月瑞安新房网签882套

同比上升24.4%

多个楼盘加推,去化差异加大;土地市场集中挂牌,房企冷静面对

记者 彭丽明

882套！瑞安9月新房成交量止跌回升,保住了“金九”的体面。随着“金九银十”的到来,开发商在结束一段时期的观望后,积极加入推盘阵营,9月共计3盘加推摇号,另有多个楼盘领出预售证,但各板块、楼盘之间去化(成交率)差距越来越大。土地市场,9月我市一连挂出6宗地块,期待借助这个传统销售旺季助长一波推地潮,然而市场反响不如预期,众多房企争抢的局面似乎已经不再。紧随而至的“银十”,更是充满了激烈的竞争。面对楼市下行期,“求生欲”强的开发商纷纷释放优惠,买卖双方新一轮博弈已经开始。

推货

多盘加推,去化差异加大

9月共有三个新盘加推,为全市新增供应住宅合计656套,供应面积达9.28万平方米。这三盘分别为新湖春晓玉澜苑、万郡陶山府二期、万科时代华鸿翡翠悦府二期,从开盘结果来看,各板块间的去化分异逐步加大。新湖春晓玉澜苑领衔9月率先加推,开盘当日几近售罄。这在当前新房开盘去化有7成就值得庆幸的行情下,显得尤为耀眼。依托品质的不断展现,新湖已然成了这个9月的楼市最大赢家。瑞祥新区楼盘却难再有“日光盘”。9月29日,

万科时代华鸿翡翠悦府二期加推,当日去化约7成。截至记者发稿,该楼盘260套房源尚有48套未售,去化率81%。一些镇街板块新盘去化则只能用“惨”来形容。9月加推的万郡陶山府二期,180套房源目前仅网签3套。刚过去的十一黄金周,全市新房成交74套,一新盘加推结果却让市场大跌眼镜。10月1日,位于塘下的恒大悦府二期开盘,462套房源网上仅去化12套,不禁让人对近期的镇街楼市忧心忡忡。

成交

网签量位居全年第4位,非住宅成交突出

9月,全市新房成交面积11.54万方,成交套数882套,网签量位居全年第4位,同比分别增长48.5%、24.4%。其中,住宅成交543套,非住宅339套,同比分别增长40.6%、4.9%。从各板块来看,滨海新区成为9月成交主力,共网签410套;飞云则以309套的网签量紧随其后,马屿、老城区、瑞祥新区分列其后,成交套数均不过百。受供应影响,以往占据榜首的瑞祥新区成交规模回落最明显,大部分楼盘月成交量在个位数,单价基本没有变化维持在开盘均价。值得注意的是,在大力优惠措施下,中润广场单月网签16

套,领衔一众在售老盘。新房销售TOP1为商业项目——四季青服装城(已更名为江南国际服装城),单月成交207套,紧随其后的是新湖春晓玉澜园和国瑞府。非住宅摘得单月销冠较为少见,而且江南国际服装城在加推4楼商铺前,商铺价格总体上调了5.6%,不过相继地开发商也推出了“存2万抵5万”以及总价折扣优惠。如此看来,不仅是住宅类产品去分化加剧,非住宅类项目也是如此。由于项目自身的差异,优势地段、价格实惠以及项目自身品质规划都将影响销售。

土地

6宗地块集中挂牌,万松东进带两地终止

与新房市场同样活跃的还有土地市场。9月,瑞祥新区一宗“6亩迷你地块”经历8轮报价,由大诚地产以楼面价12075元/平方米竞得,溢价率5%。作为下半年市区首宗挂牌商住地,此宗地块地价出现回落,土地市场似乎显出“降温”迹象。尽管如此,为加快推地节奏,市公共资源交易中心还是在9月一连挂出6宗地块,涉及万松城市东进带、东山、飞云、陶山等板块,均将在10月迎来正式出让。值得关注的是,原本最受关注的两宗滨海地

块,本周内相继发布终止公告。其中万松东进带04-03地块占地面积约25亩,规划用途为商服、交通服务站用地;万松东进带04-53地块则为一宗百亩商住大地块,起拍楼面价10592元/平方米,但两宗地均因政策处理原因临时终止挂牌。土地和房子的关系就像面粉和面包的关系,一手房市场面临下行期,土地市场自然也愈加理性。从当前土地成交价格、溢价率、终止挂牌等现象来看,上半年土拍“逢拍必抢”的行情已经渐行渐远,房企拿地态度也更加理性。

链接

四季度将继续开闸放量,高价地项目定价成难题

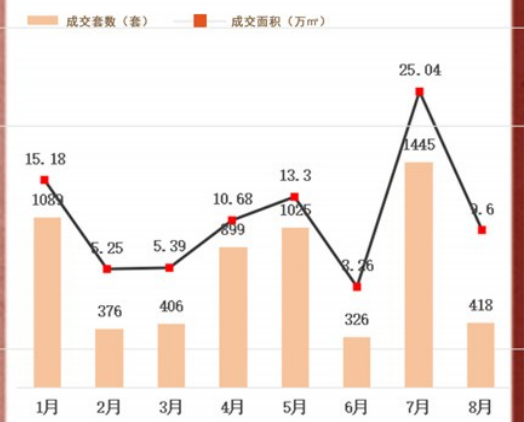
进入第四季度,我市各板块的新盘推货也进入新阶段。据来自市场的信息显示,中心城区、东山、塘下等板块将有近10个新盘在第四季度首开或加推。有业内人士分析,第四季度热点项目的新货推售节奏还将加快,可售货量较多的瑞祥新区、滨海新区和东山、塘下板块,或将成为年底瑞安成交主场。其中,瑞祥新区最受关注的楼盘莫过于“万科时代大都会”,该项目含高层、叠墅两类产品,主力户型在138-187平方米。作为一宗楼面价高达14111元/平方米的“高价地”项目,大都会的定价

着实考验开发商的智慧。如按限价规定定价,可能无法保证将来楼盘品质,如果放开限价开了口子,又可能引起其他连锁反应。自楼市热度降下来后,市场上“大户型”类豪宅的去化速度明显放缓。第四季度计划开盘的名单里,不少此类高地价、大面积且定位高端的楼盘,如位于东山的金地都会外滩、塘下的时代碧桂园天宸府以及还将继续加推的新湖春晓、翡翠悦府等楼盘。随着这波开盘潮的来临,它们也将接受市场的检验。

瑞安9月新房销售TOP10

序号	项目名称	楼盘位置	成交
1	四季青服装商贸城	飞云	207
2	国瑞府	滨海新区	201
3	新湖春晓玉澜苑	滨海新区	198
4	云江员工公寓	飞云	75
5	水心佳园	玉海	39
6	金马佳园	马屿	26
7	华龙海景壹号	飞云	22
8	瑞祥中润广场	瑞祥新区	16
9	时代创业园	马屿	11
10	瑞士豪庭	马屿	10

瑞安1-9月商品房成交走势



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。

我要出售

杨先生有一套凤山小区30幢4楼的房源出售,国有出让、双证齐全。这套房位置极佳,出门便是十中,交通便利。房源面积87.67平方米,内部简单装修,可直接拎包入住,施教区为解放路小学和玉海实验中学。此套房源价14500元/平方米,若诚心购买,价格可商议。为了让购房者更好了解房源,杨先生还带来了照片。



张女士有一套位于上望桃花锦苑的房源出售,国有划拨、双证齐全。房子在4楼,面积148.65平方米,精装修,小区内部还带一个公立幼儿园,总价150万元。

我要求购

李先生求购一套安阳实验中学学区房,要求房龄在2000年以后,同时该套住房可以免征增值税。此外,要求楼层非顶楼也非底楼(走梯不超过5楼),面积80平方米以上,总价150万元以下,国有出让,证件齐全。房屋内部装修清爽,三室二厅二卫。微友“琼”求购安阳实验小学、安阳实验中学的学区房,总价在160万元以内即可。金女士求购安阳、东山学区房,要求面积100平方米左右,带电梯,总价150万元左右。

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,直接在后台发送信息;
 - 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;
- 如通过审核,我们将在“瑞安日报微地产”公众微信公众平台和本报上对其进行刊登,机会不容错过噢。



金马佳园8号楼商业房产拍卖公告

[RACQPM201801093]

受瑞安市马屿新农村建设投资有限公司委托,定于2018年11月9日15时整,在瑞安市公共资源交易中心对下列商业房产进行公开拍卖,现公告如下:

一、标的说明 标的为坐落于瑞安市马屿镇五福路18号(金马佳园8#楼)的商业房产,建筑面积为2978.98㎡(其中第一层建筑面积为1259.65㎡,第二层建筑面积为1719.33㎡),土地性质为划拨,起拍价10700元/㎡,保证金600万元。

二、拍卖方式 保留价等于起拍价的增价式拍卖。

三、竞买对象 中华人民共和国境内具有完全民事行为能力的人、自然人及其他组织。

四、咨询时间 即日起至2018年11月8日16时止(双休日除外)。

五、报名时间 2018年11月2日至11月8日16时止(双休日除外)。

六、报名地点 瑞安市滨江大道满庭芳大楼三楼(温州中正拍卖有限公司服务窗口)。

七、展示时间 2018年11月1日至2日16时止。

有意竞买者凭保证金缴款凭证、本人身份证(企业凭有效证、章)办理竞买登记手续,由他人代理办理的需提供授权委托书。保证金以报名截止时间之前到达瑞安市公共资源交易中心账户为准,保证金不可他人代缴。成交者保证金冲抵部分成交款,未成交者保证金于拍卖会结束后三个工作日内无息退还。

保证金缴纳账户(一) 瑞安市公共资源交易中心 开户银行 中国建设银行瑞安市支行 账号 :3305 0162 6135 0000 0235; 保证金缴款账户(二) 瑞安市公共资源交易中心 开户银行 中国农业银行瑞安市支行 账号 :3924 5101 0400 25216。

咨询电话 :66813778,13806852221,65879516 工商监督电话 :65611172 详情请登录网站 (www.wzzzpm.cn、www.raztb.com)。

瑞安市马屿新农村建设投资有限公司 瑞安市公共资源交易中心 温州中正拍卖有限公司 2018年10月11日

遗失

遗失杨真武的浙江省国家税务局通用机打发票6份,发票号码 :02112280、02112281、02112282、02112292、02112296、02112297,发票代码 :133031720322,声明作废。

遗失瑞安市飞云街道十八江村杨府殿开户许可证,核准号 :J3339005009001,声明作废。

遗失李福来的残疾人机动轮椅车车牌,车牌号 :20077,声明作废。

遗失郑朝教的瑞安市锦湖街道西雅路2幢一元302室门牌证一份,证号 :100011259,声明作废。

遗失金永林的瑞安市汀田街道商业街760-1号门牌证一份,证号 :111000582,声明作废。

遗失刘化立2018年5月4日核准的营业执照,证号 :92330381MA2C0H2Y9A,声明作废。

遗失瑞安市爱嘉莉卫浴洁具厂2018年9月21日开具给新中物业管理(中国)有限公司银川分公司的浙江省国家税务局通用机打发票一份,发票号码 :01054393,发票代码 :133031820322,发票金额 :1590元,声明作废。

遗失周晓会2013年5月27日核准的营业执照,证号 :92330381MA2C4W1G8H,声明作废。

遗失瑞安市玉海建光麦田餐饮店2015年11月10日核准的营业执照副本一份,证号 :91330381L47686161C,声明作废。

遗失瑞安市镜慕眼镜有限公司2018年7月20日核准的营业执照,证号 :91330381MA2CQLPT7R,声明作废。

遗失曾晓芬由瑞安市人民医院2018年8月21日结算的浙江省医疗门诊收费票据2张,电脑号 :3091120147(金额 :3302元)、3091100936(金额 :11元),声明作废。

遗失瑞安市大宇投资有限公司2016年12月13日核准的营业执照正本一份,证号 :91330381MA286KED0N,声明作废。

遗失瑞安市薛余水产经营部2016年10月8日核准的营业执照,证号 :92330381MA2BUDDG39,声明作废。

遗失吴晴晴由涡阳县金诺置业有限公司开具的收据2张,房产地址 :安徽省亳州市涡阳县石弓山路与育英路交口鸿路·金诺公馆5幢11层1103号,2018年7月11日开具的收据号 :3717367,金额 :1万元;2018年7月13日开具的收据金额 :43万元,声明作废。

遗失吴晴晴由亳州市优居房地产经纪有限责任公司2018年7月11日开具的收据一张,收据号 :7301133,金额 :1万元,声明作废。

关于对瑞安市万松东路部分道路实施交通限制的通告

因万松东路(罗阳大道至环镇路口段)道路提升工程施工需要,根据《中华人民共和国道路交通安全法》第三十九条规定,决定于2018年10月11日至2019年1月15日止对万松东路(罗阳大道至环镇路口段)实施交通限制,逐段实行南侧半幅道路封闭施工,禁止车辆、行人通行,将北侧半幅道路临时实行车辆双向通行并禁止大型车辆通行(除公交车外)。请沿线有关单位及广大市民予以支持配合,并按交通标志指示行驶及服从交通管理人员指挥。

瑞安滨海新区开发建设管理委员会 瑞安市公安局交通警察大队 2018年10月10日