



# 瑞安10家楼盘 以价换量 打折促销成主流

## 低首付、一口价、存抵、总价折扣等优惠轮番上演

记者 彭丽明

历经2年多的房价上涨,瑞安楼市近期已经显现出些许颓势。

从9月中旬开始,久违的打折促销活动便在各大楼盘零星出现,而到了国庆假期,这一现象迅速扩大。据不完全统计,10月中旬瑞安已有10个楼盘先后启动各种优惠手段,包括一口价单位促销、降低开盘预期价格、内部低价认购、低首付等做法。

有楼盘因此获得不俗的成绩,但也有购房者并不买账,观望情绪日益浓厚。业内人士预测,四季度全市或会迎来降价潮。



楼盘名称	优惠信息
华鸿玉海公馆	验资5万元即可优惠1万元 首付约60余万元起
金地都会壹号	10月1日起 存1万元送1万元(购房抵用券)
中润广场	公寓存3万元抵5万元 商铺存5万元抵10万元
恒大悦府	首付9万元起,购房送金钞; 老带新成交享1%佣金+1%等额物业费; 被推荐人享受98折优惠; 到访有礼(恒大粮油),截至11月10日
恒大悦澜湾	首付11.1万元起,仅限3栋702室 每周5套一口价房源
时代华鸿中央公园	尾盘推出一口价房源 总价最高优惠15万元
中梁华鸿瑞祥公馆	剩余跃房源总价9.6折
中梁香缇半岛	剩余的工抵房,单价比开盘价低一二千元
万科时代大都会	10月20日诚意金优惠升级,具体还未知
万郡陶山府	存2.5万元享总价5万元,6套特价房

注:以上为不完全统计,上述优惠可能存在时间上的偏差,最终优惠以售楼处解释为准。

### 有楼盘首付9万元起 总价还有9.8折优惠

首付9万元起,购房就送金钞,老带新成交享1%佣金、1%等额物业费,被推荐人享98折购房优惠等。这是位于塘下的恒大悦府近期推出的优惠活动,即便如此,国庆7天假期,这一项目的去化效果也并不理想。

同样属于恒大旗下的楼盘,位于滨海新区的恒大悦澜湾在其官方微信公众平台上打出宣传,首付11.1万起,每周5套一口价房源。进入四季度,在业绩和资金的双重压力下,我市各大新盘已逐步展开各类打折促销活动,其中尤以恒大促销手段最受关注。

恒大集团于2017年4月进驻滨海新区,当年还刷新了滨海地价纪录。然而1年

多时间过去,恒大在瑞安的项目销售均不太理想。此次通过降首付、特价房源等促销手段便是要以价换量,以期在年底前促成一波成交量。

据记者不完全统计,目前全市已有10个楼盘释放出优惠讯号,除了恒大楼盘,还有瑞祥新区、老城区等多个在售尾盘打出清盘优惠。如时代华鸿中央公园、中梁香缇半岛都有相应优惠措施,其中中央公园推出的一口价房源,总价最高优惠有15万元。中梁香缇半岛惊现工抵房,即购房抵工程款,中梁拿出10余套房,购房者买了房,房款直接划给工程商,因而价格比开盘价便宜约一二千元。

### 未售新盘已打出 存抵活动,优惠升级

不仅在售楼盘打折促销,就连尚未开盘的新楼盘也按捺不住焦急的心情,纷纷在开盘前夕释放购房优惠,吸引更多认筹客户。

位于塘下的金地都会壹号,日前推出存1万抵1万,购房抵用券。该项目位于塘下中心区,紧邻紫荆假日广场综合体,售楼处不久前才刚对外开放,但优惠信息已经广泛释放。

无独有偶,下半年瑞祥新区最受关注的楼盘,万科时代大都会也加入了促销优惠行列。10月20日,大都会方面对外发布,诚意金办理优惠升级,涉及房价及车位。据了解,该项目先已于8月4日启动诚意金办

理,此次再次启动诚意金办理,增加了优惠内容,两个月时间过去了,开发商也已不再似之前那般淡定。

与此同时,位于锦湖街道高速出口的华鸿玉海公馆则启动了验资5万元即可优惠1万元,首付约60余万元起的购房优惠。这已经是华鸿在瑞安的第十二个楼盘,面对楼市下行期,华鸿不可避免地也开始释放优惠信息。

瑞安楼市从2016年开始止跌回升,经历了两年的飘红期,当前已明显转冷。有业内人士表示,预计四季度房企降价的大趋势将在更多项目上得以体现,房价的下行压力会更为明显。

### 市场信心不足 购房者观望情绪更浓

在房地产市场,向来都是买涨不买跌,一旦降价成规模地出现,势必影响购房者的信心,观望情绪将有所增加。

家住信达花苑的林女士一直有改善换房的打算。上半年她十分看好万科时代大都会,多次去售楼处了解楼盘信息,然而几个月过去,记者再次询问她的购房意向时,得到的回复却是不一定会买了。这个项目迟迟未开盘,听说是项目打桩影响到什么,工程进展慢了。在与林女士的交流中,她还提到现在

市区楼盘去化明显不如之前了,看来近期市场行情已经多少影响到了她的购买行为。

与林女士一样,购房人心态的变化并非个例。还有购房者表示,正在等待时机抄底。随着越来越多楼盘主动打出降价的消息,有的楼盘甚至降价10多万元,市民已从原先就怕抢不到的心态转为房子还多着呢。这种观望情绪传染速度极快,一旦市场预期心态改变,那么市场的变化速度可能非常快,届时,抄底或许真有机会了。

## 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

赵女士有一套天瑞香水美寓21楼的房子出售,国有出让,双证齐全。房子面积89.99平方米,精装修,总价200万元,还带一个车位。施教区为外国语实验小学和毓蒙中学。

李先生有一套中通货庭3楼的房子出售,国有出让,双证齐全。该房子为没有电梯,坐北朝南,采光优良,小区内车位充足。房子面积146.08平方米,简单装修,总价268万元。施教区为马鞍山实验小学和集云实验学校(初中部)。

### 我要求购

微友 Tian He 求购安阳城80平方米左右的电梯房,楼层2、3楼都可以,价格在150万元左右。

夏女士求购一套安阳学区房,要求房龄在2000年以后,可以免征增值税。面积60平方米以上,总价120万元左右,国有出让,证件齐全,装修不限。

### 我要出租

王先生要出租集云佳园3幢2楼的一套电梯房,面积148平方米,毛坯,年租金27000元。

黄先生有一套虹桥路17栋2楼的房源出租,面积66平方米,简单装修,可直接拎包入住,年租金26000元。

黄女士出租一套清荷小区7-5号后面半间房子,适合作为仓库,面积20平方米,年租金5500元。

林女士有一套位于马屿大厦的套房出租,可用作办公,面积70多平方米,年租金22000元。

黄先生要出租清荷小区7栋一楼的仓库,面积20平方米,年租金5000元。

张先生出租的房源位于瑞祥大道(周湖村)16幢,楼层5楼,清爽装修,三室一厅一卫,家电齐全,面积120平方米,年租金3万元。

### 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;

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。



## 置业讲坛

### 购房者必须学会的 四个购房技巧

买房是一笔大支出,一定要小心谨慎,多多考量。那么购房的新手们如何买房才靠谱?怎么买才不吃亏呢?以下四个购房小窍门,希望能帮您买到性价比高的好房子。

#### 弄清购房面积,问清房子差价

在售房屋建筑面积包含房屋套内建筑面积和公摊面积,在与置业顾问沟通的时候,一定要询问公摊面积,而不是单纯询问房子的大小,否则他们一般只会告知建筑面积。同时,在询问房价的时候,置业顾问会给你一个均价。事实上,不同户型、不同楼层、不同楼栋的房子,价格都是有一定差别,如果不能问到某套房子的具体价格,也要问清价格差。

#### 确认小区规划图,不轻信样板间

买房时我们都会看到沙盘和小区规划图,不过相比起沙盘,更建议看小区规划图。

至于样板间,这是开发商为了吸引购房者所制作的,所以房源不会太差,样板间都是通过设计师精心装饰和设计,所以,效果自然是非常好。但是样板间的布局不一定就能跟你实际房子保持一致。即使要看样板间也要

留意哪些地方是改造过的,再跟户型图做对比,看以后装修能不能这样改动。

#### 做好楼层选择,弄清拿地时间

买房怎样选楼层?年轻人喜欢住高层,年纪大一些的人可能会选择1-4楼的低层,因为1-4楼的低层出入方便。

商品房的土地使用年限都是从拿地时间开始算起的,虽说住宅的土地年限为70年,但是囤地时间、开发时间都会计算在产权年限使用时间内。假如开发商拿地已经10年,剩余产权年限只有60年。如果拿地时间过长,可以好好思考一下是否还要购买。

#### 确认合同信息,了解贷款信息

为了防止开发商在合同上做手脚,让购房者上当受骗。大家在买房签订买卖合同时,需要多加注意,了解合同内容,谨防合同陷阱。贷款方式因人而异,因为每个人的实际情况各有差异。要是选择公积金贷款,购房者则要了解清楚关于公积金贷款的使用条件,所需材料,如何提取,以及买房政策和税费政策等。