



前三季度我市土地市场降温

总成交面积约34.8万平方米 金额65.6亿元 镇街地块占据主力

■记者 彭丽明 通讯员 张玉敏

今年前三季度,瑞安市成功出让13宗(住宅、商服)地块,土地总成交面积达34.8万平方米,土地出让金额收入约65.6亿元。而去年全年土地拍卖成交金额为152.26亿元,也就是说,今年前三季度土地出让收入还不及去年的一半。

自去年土地拍卖收入创下历史新高后,今年我市土地市场略有降温。一方面,土地战场由主城区转为镇街,成交金额下滑;另一方面,楼市下行期,商品房市场热度降低直接影响一级市场的土地出让。

28.76亿元 塘下收入最高

据统计,前三季度瑞安卖地收入达65.6亿元,卖地面积34.8万平方米。与去年相比,今年土地市场主要以镇街地块为主,虽然目前已有13宗地块成功出让,但成交金额明显下滑,仅为去年的43%。

在各镇街中,塘下卖地面积并不是最大,为8.7万平方米,但成交金额却最高,以28.76亿元位居全市之首。前三季度,塘下共有三宗商住地块出让,其中塘下中心区F-1-4地块还是楼面价最高的地块,13599元/平方米的楼面价也刷新了塘下地价新高。

29.09亿元 金地拿地最多

前三季度,拿地房企格局也已发生变化。前两年拿地势头迅猛的华鸿逐渐退出瑞安市场,前三季度华鸿仅在锦湖街道高速出口拿了一宗小地块,总地价2.45亿元。

与之形成对比的是,越来越多国内房企大鳄进驻瑞安。最受关注的莫过于金地集团,这家总部位于深圳的房企在前三季度豪掷29亿拿下瑞安三宗地块,布局外滩滨江板块和塘下中心区,颇有深耕瑞安的意味。此外,中国金茂、旭辉地产也以联合开发的形式入驻滨海新区。

此外,滨海新区、东山分别以13.17亿元、10.1亿元居第二和第三位。飞云土地出售面积最大,前三季度成功出让四宗商住、商服地块,出让面积达10.7万平方米。

不过,塘下三宗地块的成交金额还不敌去年瑞祥新区一宗土地的成交金额。去年,下沙塘村旧村改造地块拍出28.9亿元高价,仅瑞祥新区就吸金84.9亿元。随着主城区土地日渐稀缺,瑞安未来土地出让还将从瑞祥新区逐渐转移至滨海新区以及各大镇街板块。

值得一提的是,今年入驻的这些国内房产大鳄均打着国内高端住宅营造专家的旗号,带来的项目也都定位高端,再度延续了瑞安高端改善楼市的主基调。

目前,由金地开发的两个项目已经启动楼盘营销推广,位于外滩滨江板块的金地都会外滩主推面积115-139平方米住宅,带动外滩住宅升级;位于塘下中心区的金地都会壹号规划6栋高层住宅,最小户型为139平方米,置业顾问直接表示这个楼盘偏向改善,定位高端。

终止挂牌、底价成交,下半年土地市场降温

纵观前三季度,瑞安土拍市场上半年相对活跃。进入下半年后,尤其是滨海新区、飞云、老城区等地,土拍供应增多,但出现底价成交以及地块临时终止出让的现象。

10月8日,滨海新区万松东进带04-53地块(2018XG022号)地块终止挂牌。据了解,该地块为一宗商服用地,紧邻市域铁路S2线莘塍站,起拍楼面价2888元/平方米。从公告来看,该地块是因政策处理原因终止挂牌。

同样是在10月,滨海新区又一宗百亩商住大地块终止挂牌。10月10日,万松东进带04-53地块(2018XG022号)地块也因为政策处理原因终止挂牌。据了解,不仅是瑞安,今年下

半年以来,温州、杭州乃至北上广深等一线城市都出现了土地流拍、终止出让的现象。就温州而言,前三季度共推出各类涉宅地块89宗,流拍22宗地块,不少地块甚至遭遇终止后挂牌再次终止。

与此同时,下半年成功交易的地块也多以底价或低溢价率出让。向来是瑞安土地风向标的瑞祥新区,今年前三季度仅一宗6亩迷你地块出让,经过8轮竞价,由大诚地产以楼面价12075元/平方米成功竞得,溢价率5%。

可以看出,在地价高企、新房遇冷的当前,开发商拿地越来越谨慎,过去逢拍必抢的行情已经渐行渐远。

商住、商服供地计划 整体只完成15.6%

截至第三季度,瑞安三个季度共成交13宗地块(住宅、商服),总成交面积为34.8万平方米,但距离今年年中发布的年度供地计划的224万平方米,不足两成。

在今年5月发布的《瑞安市2018国有建设用地供应计划表》中,瑞安住宅用地计划供应188万平方米,商服用地计划供应36.2万平方米。其中,住宅方面,瑞安一共完成10宗供给,总成交面积为31.5万平方米,仅完成了16.7%。

尽管历年土地供应完成度都非常低,并不具备太大参考价值,但从中可以看出,第四季度瑞安有望再现一波土地集中出让潮。该土地供应计划表显示,接下来瑞祥新区、滨海新区、塘下等板块还将有许多优质地块等待出让,如瑞祥新区的双岙村、西岙村旧村改造地块,飞云的南滨江200亩超大地块,塘下中心区百亩大地块等,非常值得期待。

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

倪先生因工作调动,诚心出售一套安阳实验小学、安阳实验中学学区房,该房源位于安阳路338号6楼(非顶楼),国有出让、双证齐全。房子面积153平方米,四室两厅两卫,户型方正,通风采光极佳。倪先生表示,他于2016年曾花费30万元重新精装修过,有意向购房者可直接拎包入住,而且该房源交易还可免征增值税,总价240万元。



何先生有一套位于安康路127弄2幢的套房出售,楼层在4楼,国有出让、双证齐全。该房源面积144.7平方米,属于边间,户型方正,空间利用率大。施教区为隆山实验小学和安阳实验中学,单价16000元/平方米。若诚心购买,价格可面议。

魏女士要出售周家桥小区10幢一楼南半间套房,国有出让、双证齐全。该房子面积22.53平方米,简单装修,总价35万元。施教区为马鞍山实验小学阳光校区和集云实验学校(初中部)。

我要求购

黄先生想在市区求购一套别墅,范围可以是瑞祥新区,也可以是东山的大诚外滩印象,要求面积200平方米左右,总价1000万元左右,带精装修,可直接入住。

我要出租

廖先生有一套宏瑞大厦1幢10楼东边间出租,面积143.7平方米,简单装修,可直接拎包入住。该房源坐北朝南,采光非常好,三室两厅两卫,年租金4万元。

我要求租

林先生求租水心佳园套房1套,毛坯或已装修的均可,面积90平方米左右,年租金2万元左右,价格面议。

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。



关于吴彭红向我局申请 不动产转移登记的公告

兹有房产权利人吴彭红提供瑞集用(2005)第2-250号土地证、0004394号房产证、房地产买卖合同、完税凭证、承诺书、调剂证明等材料,来我局申请办理坐落于瑞安市飞云街道马道村南河路29号,土地面积为40.50平方米,建筑面积为118.55平方米的不动产转移登记。根据房产权利人吴彭红提供的材料,该房产于2002年2月由卢品连、陈菊妹卖给吴彭红,现公告要求卢品连、陈菊妹、吴彭红在15个工作日内来我局申请办理相关不动产转移登记过户手续。若卢品连、陈菊妹、吴彭红在公告期内未来申请的,将由吴彭红向我局单方申请办理转移登记。

办理地址 瑞安市飞云街道飞云西路138号(飞云渡口边)

联系电话 65561222

瑞安市国土资源局
2018年10月25日

关于陈勇向我局申请 不动产转移登记的公告

兹有房产权利人陈勇(身份证号:330325197603312217)提供瑞集用(2005)第47-2348号土地证、瑞安市房权证安阳镇字第00080460号房产证、房地产买卖合同、完税凭证、承诺书等材料,来我局申请办理坐落于瑞安市笕桥小区14幢2单元202室,土地面积为24.4平方米,建筑面积为141.25平方米的不动产转移登记。根据房产权利人陈勇提供的材料,该房产于2002年11月由陈炳付(身份证号:330325196407072573)、王聪(身份证号:330325195708070913)、蒋胜国(身份证号:33032519580120121X)卖给陈勇,现公告要求陈炳付、王聪、蒋胜国在15个工作日内来我局申请办理相关不动产转移登记过户手续。若陈炳付、王聪、蒋胜国在公告期内未来申请的,将由陈勇向我局单方申请办理转移登记。

办理地址 瑞安市文庄路市行政服务中心C1-C17号窗口

联系电话 66807656

瑞安市国土资源局
2018年10月25日

关于王钊理向我局申请 不动产转移登记的公告

兹有房产权利人王钊理提供瑞集建(1995)第02903号土地证、瑞安市房权证马屿镇字第00005368号房产证、房地产买卖合同、完税凭证、承诺书等材料,来我局申请办理坐落于马屿镇马岩村公安巷25号,土地面积为40.3平方米,建筑面积为126.9平方米的不动产转移登记。根据房产权利人王钊理提供的材料,该房产于2005年1月19日由董中林卖给王钊理(身份证号:330325195201284912)。现公告要求董中林在15个工作日内来我局申请办理相关不动产转移登记过户手续。若董中林在公告期内未来申请的,将由王钊理向我局单方申请办理转移登记。

办理地址 瑞安市马屿镇双屿南路国土所

联系电话 65773883

瑞安市国土资源局
2018年10月25日

丧事扰民道歉

本人黄如意,瑞安市陶山镇江山村村民,于2018年10月19日在办理父亲丧事过程中,违规燃放烟花爆竹,造成丧事扰民。事后经陶山镇社会事务办工作人员教育后,深刻认识到自身行为的错误,现登报向全市人民道歉。

道歉人 黄如意

2018年10月25日