2018年，瑞安土地市场头热尾冷

全年出让土地525亩，成交金额65.8亿元

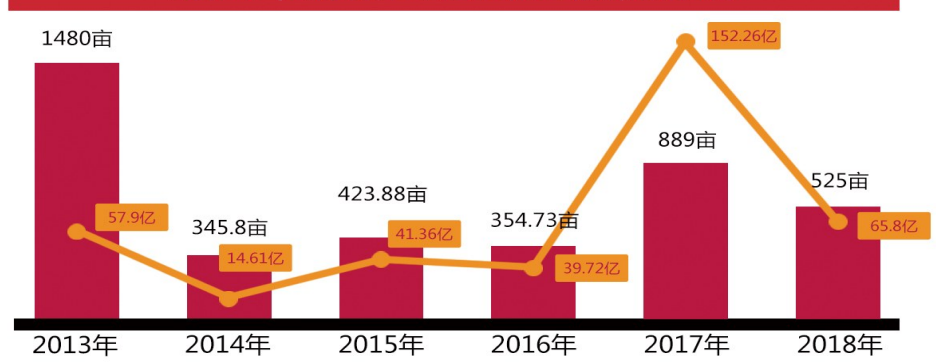
■记者 彭丽明

土地市场是反映楼市冷暖的一个风向标，而2018年土地市场已经收官，从数据来看，瑞安土地市场经历了一个“从热至冷”的过程。

根据瑞安市国土局数据显示，瑞安今年通过公开招拍挂共挂出19宗商住/商服用地，其中4宗地块提前终止出让。

而往年是土地出让高峰的四季度却只有一宗小地块出让，让这一年的土地市场“落寞”收场。

近六年瑞安土地出让情况对比



土地成交金额较去年下降

单从数据面来看，瑞安2018年的土地市场可谓“从天堂跌下凡间”。

2018年，瑞安成功出让14宗商住/商服地块，总出让面积35万平方米（约525亩），土地出让金额收入约65.8亿元。这一成绩对比土地竞拍高峰2017年的152亿元，已经腰斩超过一半。

回顾过往数据可以发现，2013年是瑞安近10年土地出让量最高的一年。当年1480亩商住/商服地块的成功出让，让后来的2014至2016年土地市场处于“沉寂期”，如今那一年拍出的地块已经纷纷交付。

到2017年，沉寂3年的土地市场再度迎来“大爆发”，尤其是地价上涨迅速，该年土地吸金152亿元，创下了近10年地价总价的新高。而到了2018年，成交量和成交价格双双回落，尤其是在中心城区土地供应量短缺，镇街板块土地为主的2018年，成交价格回落更加明显。

另外，值得一提的是，今年土地市场出让的14宗商住/商服地块中，11宗位于镇街板块，大部分分布在马屿、塘下、飞云、东山等地，镇街相当于是扛起了2018年土地出让的大旗。

不过在下半年土地市场降温后，瑞安供地量也在收缩。四季度仅一宗很小的商住地成功出让，而根据目前的形势来看，接下来除瑞祥新区西岙村、双岙村旧村改造地块之外，瑞安明年的土地市场或还将以镇街板块为主。

今年土地成交头热尾冷

今年土地市场的成交轨迹可谓从热到冷，成交变化之大让不少业内人士始料不及。

第一季度延续了2017年的成交热度。第一季度共成交5宗商住/商服类用地，范围主要分布在滨海新区以及马屿、塘下、飞云、仙降等镇街。这几宗地块的溢价率也明显较大，例如被时代地产拿下的马屿镇环城河南侧地块（即时代望府），溢价率50%，时代地产鏖战200多轮以封顶价拿地；飞云横河村安置留地地块（即鸿锦公馆），溢价率也高达49.9%。

第二季度因为有金地集团连拿三宗地块，土地市场还是保住了一定的热度。其中金地东山地块（即都会外滩），塘下中心区地块（即都会壹号），溢价率分别为17.15%、21.6%。

第三季度土地市场降温明显。该季度只有3宗地块成交，一宗是侨贸小镇的“五星级酒店地块”，一宗是阁巷新区的商住地（即海上传奇），还有一宗瑞祥新区的6亩小地块，仅瑞祥地块溢价5%，其余均无溢价。

第四季度，瑞安好几宗地块流拍，土地市场几乎处于“沉寂”状态。

可以说，虽然瑞安土地成交量保持均衡，但从溢价率看，开发商已经变得逐渐理性，这是由楼市终端表现传导影响了土地价格和开发商的拿地信心。

新年主城区土地或迎来开闸

2018年瑞安土地市场虽然表现一般，但是据业内人士透露，2019年初瑞安主城区土地或将迎来开闸放量。其中，最受关注的莫过于瑞祥新区的双岙村、西岙村旧村改造安置留地地块。

据悉，瑞祥新区双岙村已经完成01-26地块出让前期所有的相关做地工作，已经具备地块出让的所有条件，有望在明年初正式挂牌出让。作为瑞祥仅剩不多的地块，双岙村、西岙村均位于瑞枫大道以北，一块总用地面积85亩，一块占地面积105亩，它们能否成功出让以及最终地价高低，对瑞安楼市都有指导作用，因而一旦挂牌又将是全城瞩目。

此外，随着大拆大整的继续推进，瑞安各镇街也都有旧村改造地块推出，包括塘下、湖岭、上望、飞云、东山等。近期，市国土局就挂出了一宗上望蔡宅村城南大道、上达路拆迁安置公开出让地块，将于明年1月份开拍。该宗地块为带“划拨安置房”出让的模式，其中公开出让的10.7亩为商品房，另有部分是为上望蔡宅村代建的划拨安置房，起拍楼面价7312元/平方米，封顶楼面价10950.5元/平方米。

这种安置性质商品房的模式，也有可能成为明年土地市场上的“常客”。 可以预见，未来安置房或将不再是之前那样的“简陋”，而是向商品房的品质看齐。

公寓总价45万元起，精装交付拎包入住

张家界碧桂园看房团即将启程，报名火热进行中

12月初，本报地产小组一行人前往张家界，对碧桂园项目进行了5天4夜的实地考察。碧桂园这个占地1000多亩的大型商住项目，包含公寓、别墅，酒店、商业街，是对张家界当地旅游发展配套设施的有力补充。

经过半个月的筹划，本报将于近期开通张家界看房团，现接受广大市民报名，成功参团并购房的市民还可享1万元购房优惠。对异地置业感兴趣的市民，不要错过哦。

作为一个年接待超1亿人次的世界热门旅游胜地，随着旅游产业的蓬勃发展，张家界住宿配套产业却严重稀缺，接待能力略显滞后。

在此背景下，碧桂园在张家界重磅投资的大型生活居住配套项目，成为近期热门的置业地。

碧桂园这个项目位于张家界市区，武陵源核心景区中间位置，紧邻张家界国家森林公园。

项目总规划1039亩，规划总建筑面积58万平方米，包含酒店式公寓、别墅、酒店、商业街等。其中，公寓已是现房，主推户型建筑面积49-55平方米，为精装修交付，家电全为赠送，可以直接拎包入住，总价45万元起。碧桂园别墅户型建筑面积85-287平方米，有两层、三层的不同选择。

看房团详情

行程安排：时间由看房者自己定，往返机票自理，提供免费食宿

优惠活动：参团并成功购房可再优惠1万元

报名电话：188-5887-2983

扫一扫，加“瑞报玉哥”了解详情

张房售许字（2012）第0109号

“互联网营销新战略”公益讲坛举行

日前，由威瑞信冠名的“互联网营销新战略”公益讲坛在浙报传媒瑞安电商文创园举行。来自全市互联网从业者40多人参加了讲坛，从全新角度了解互联网营销战略。

现场，由威瑞信特别邀请的厦门微传讯机构内容总监罗颖带来了以《互联网+时代下如何借助新媒体》为主题的演讲。她从新媒体案例分享入手，分析了企业品牌在新媒体推广中可以选择的方法，介绍了域名作为数字资产的重要属性。罗颖还针对威瑞信.net域名业务进行了着重的讲解，为现场参会人员提供了数字化转型的建议和清晰的思路。

接着，新联控股集团董事长胡冬粮带来了以《新媒体社群》为主题的演讲。她从社群IP的构建、为何社群可以降低信任成本，以及如何用社群模式掘金等方面，深入浅出地讲解了“未来，得社群者得天下”。

“如今，移动互联网环境竞争相当激烈，而此次讲坛从多种角度，为企业提供了新思路，令企业全新了解互联网营销战略。”威瑞信相关工作人员说。

威瑞信VeriSign是美国一家专注于多种网络基础服务的上市公司，位于加州山景城，其经营业务统称为“智能基础设施服务”。据介绍，威瑞信的主要业务有管理世界13台根服务器中的2台（A与J）、顶级域名中的.com和.net、北美最大的SS7信号网络中的一个、EPCglobal委托的射频识别目录。此外，威瑞信拥有多项安全技术，得以提供电子凭证、付款处理等安全服务，还有手机漫游、移动设备的数字内容下载、免付费电话数据库查询等防火墙的管理也是VeriSign的经营项目。

作为域名和互联网安全领域的全球领导者，威瑞信实现了全球诸多知名域名的互联网导航，为全球网站和企业提供保护。据统计，在超过20年的时间里，威瑞信的.com和.net管理和保护超过1.483亿个域名的DNS基础设施，每天处理超过1520亿个交易，实现了无缝安全的全球在线连接。

（记者 潘敏洁）

遗失

遗失瑞安市永生生态农场2017年10月13日核准的营业执照正副本各一份，证号：92330381MA2958W1XU，声明作废。

遗失一份由Geodis签发的正本CDR，目的港：JEBEL ALI，船名航次：MSC SATURN FY846A，NO.NG-BS18178515，声明作废。

遗失浙江安康生物科技有限公司2016年4月25日核准的营业执照正副本一份，统一社会信用代码：91330381550508968R，声明作废。

遗失瑞安市塘下力泰塑机配件经营部开户许可证，核准号：J3330012375201，声明作废。

遗失章魁茂的残疾军人证一份，编号：浙军C008794，声明作废。

遗失金京由瑞安市人民医院2018年10月30日结算的浙江省医疗机构住院收费收据一张，电脑号：1756046429，住院号：1002198，金额：3927.38元，声明作废。

遗失潘静洁由温州医科大学2017年6月30日毕业的护理学成人高等教育毕业证书，编号：103435201705102911，批准文号：教成厅（1993）1号，声明作废。

遗失张建勇、曾蕾蕾由浙江星海房地产开发有限公司2016年10月11日开票的浙江增值税普通发票（瑞安市安阳街道万和景苑3幢2单元3102室预售购房款）一份，发票号码：01236524，发票代码：3300153350，金额：528320元，声明作废。

兹有张建勇、曾蕾蕾由浙江星海房地产开发有限公司2016年10月11日开票的浙江增值税普通发票（瑞安市安阳街道万和景苑3幢2单元3102室预售购房款）一份，发票号码：01236525，发票代码：3300153350，金额：2746元，声明遗失。

遗失董邦周2012年9月4日核准的营业执照，证号：92330381MA2C046X06，声明作废。

遗失吴秀英由上海交通大学医学院附属仁济医院2018年9月28日结算的门诊发票一张，业务流水号：5396705，金额：2246元，声明作废。

遗失尤克朝由瑞安市人民医院2018年5月9日结算的浙江省医疗机构住院收费收据一张，电脑号：1575259786，住院号：0964941，金额：169479.77元，声明作废。

遗失王皓阳由瑞安云周卫生院2018年11月5日结算的浙江省医疗门诊收费票据一张，票据号码：3495064845，票据代码：31101，金额：82.6元，声明作废。

遗失塘下镇人民政府由瑞安市力天建设工程有限公司2018年12月19日开票的浙江增值税普通发票一份，发票号码：03580230，发票代码：3300172320，金额：6837.6元，声明作废。

遗失瑞安市式宇鞋行2014年3月4日核准的营业执照，证号：92330381MA2C1T5B8D，声明作废。

遗失瑞安市丰粮农场2016年12月30日核准的营业执照正副本各一份，证号：92330381MA2871WF5A，声明作废。

遗失瑞安市快顺运输有限公司塘下分公司2018年1月18日核准的营业执照正副本各一份，证号：913303816784400853，声明作废。

遗失瑞安市快顺运输有限公司2016年7月1日核准的营业执照正副本各一份，证号：91330381845598569T，声明作废。

遗失温州市先创鞋业有限公司2015年12月2日核准的营业执照正副本各一份，证号：91330381MA2856212N，声明作废。

遗失瑞安市万和鞋服有限公司2016年2月3日核准的营业执照正副本各一份，证号：913303810894946409，声明作废。

瑞安市塘下镇新新幼儿园债权债务登记公告

因发展需要，瑞安市塘下镇新新幼儿园举办者和法人将进行变更。为保护债权债务人的合法权益，现公告如下：

在本公告发布之日前，瑞安市塘下镇新新幼儿园所有债权债务、担保、借款以及有财务往来的单位或个人，请持有效凭证（原件、复印件），在45天之内（即2018年12月27日-2019年2月9日）到我园申报并办理登记手续。（联系人：戴春英，联系电话：18957757730，地址：瑞安市塘下镇新华塘路264-1号<一至二层>）

特此公告

瑞安市塘下镇新新幼儿园

2018年12月27日

遗失施书秀、林钗的瑞安市玉海街道大桥新村2幢18单元632室门牌证一份，证号：100016420，声明作废。

遗失林明勃2016年2月18日核准的营业执照，证号：92330381MA2C83T32R，声明作废。

遗失瑞安市项宝荣农业专业合作社开户许可证，核准号：J3339001768201，声明作废。