

春节瑞安网签84套新房
时代望府节前加推获热销
即将到来的“金三银四” 我市还有多个新盘上市

■记者 彭丽明

春节长假期间,瑞安楼市也进入了休眠期。据温州房地产信息网数据统计显示,2月4日至10日,今年春节瑞安市新房共成交84套,成交面积10600.3平方米。值得关注的是,时代望府二期在春节贡献了78套网签房源,这批房源大部分是年前看好房,约在春节期间完成签约,对后续楼市并不具有参考性。因而事实上,整个春节假期瑞安才卖出了6套房源,分布在瑞祥新区、经济开发区以及塘下中心区。

春节楼市
开启“休假”模式

这个春节,瑞安不打烊的楼盘不在少数,一些项目还开启假期促销,然而从网签量来看,春节楼市还是开启了“休假模式”。除去马屿的新盘“时代望府”(望景园二期)在春节期间网签78套,列周排行榜Top1外,另有塘下金地都会壹号网签4套,经济开发区的金地都会外滩网签1套,瑞祥新区的万科时代华鸿翡翠悦府网签1套,合计共6套。与往年相比,新房成交量处于平均水平,波动不大。而作为春节楼市最大的“赢家”,马屿时代望府二期于2月1日加推,共推出372套商品房,截至2月13日,该项目已去化320套,去化率86%。在楼市下行期,马屿新盘开盘成绩反超市区,这在以往颇为少见。记者在开盘现场了解到,该项目的热销主要得

益于马屿楼市需求大于供给。目前,马屿拥有大量刚需购房者,学区房、婚房购买的需求都十分旺盛,而供应量却不足。时代望府则刚好凭借靠近镇政府、双学区房的优势而颇受青睐。

返乡置业
成春节购房主力

这个春节假期,“谁”是瑞安购房的主力?记者从多个售楼处了解到,在外经商的市民和华侨返乡置业者扛起成交量大旗。据塘下金地都会壹号置业顾问透露,假期依然有不少客户来到售楼处看房,其中多数为在外地经商的塘下市民,而且购房较为爽快。“因为在家停留时间比较短,买房决定时间也较短。”该置业顾问表示,返乡置业客户预算普遍高,虽然该楼盘假期网签量只有4套,不过认购房源不少。无独有偶,位于经济开发区的金地



都会外滩在这个春节也迎来一波返乡置业潮。“有些华侨人还没有回国,就已经委托家人过来买房,还有些华侨一回来就赶来买房了。”该楼盘售楼处春节期间不打烊,还给出了多种优惠,吸引了一些华侨返乡置业。此外,还有部分本土企业主也选择春节购房,由于平常工作太忙,到了春节假期才有空来看房。多个楼盘将加推或首开春节假期已经结束,许多房企已经开始正式上班备战新的一年。据不完全统计,接下来我市预计还有多个楼盘加推或者首开。例如,置信弘润海上传奇预计将在元宵节后首开,该项目位于阁巷新区,

主力户型70-139平方米,由7栋高层、3栋小高层和21幢排屋组成,高层总价折后40万元起。而位于经济开发区的金地都会外滩也将在此三月份领出二期预售证,会加推一定数量的房源。“随着春节气氛淡去,“金三银四”即将到来,接下去新房的推盘量肯定不小,库存大的板块压力会相应大些。”某楼盘销售经理表示。记者了解到,有些楼盘早在春节长假期间就打出优惠政策,比如恒大悦澜湾项目春节期间就有购房最高30万元优惠;国瑞府初一到十五,一天一套特惠房;金地都会外滩则在过年期间推出30套特价房,最高优惠12万元等活动优惠。有业内人士预测,优惠促销这种形式将会是2019年的常态,而库存大的板块很可能会有房企进行降价跑量。

置业讲堂

新手买房要做哪些准备工作？

众所周知,买房过程中会涉及很多环节,对于买房新手来说很难做到每个环节都精通。那么,2019年新手买房要做哪些准备工作?本期置业讲堂就给大家总结一下。

弄清自己的购房需求

购房者在买房前一定要弄清自己的购房需求是什么。买房是打算过渡,还是5年内都不打算换房。如果是5年内不换房,那么就要将舒适性放在第一位,并考虑到日后家庭人员的数量。要知道自己买房是打算买在距离工作地点近的位置,还是买在离你的另一半工作地点近的位置,又或者是准备在你和另一半工作地点的中间位置买房,这样就可以大概将买房的区域确定下来。



查看自己有无买房资格

购房者在打算买房之前,首先要了解本地的买房政策。如今,有些城市出了限购的政策,所以在买房前要先了解自己是否具备买房的资格。比如,社保或者个税是否缴满一定年限等,这些问题都要在买房前了解清楚。

了解房地产知识

购房者在买房之前还应该了解一些有关房地产方面的基本知识,比如五证二书、绿化率、容积率、产权年限、公摊面积、人车分流、梯户配比等房产专业术语。这些知识并不复杂,但对您买房会有很大帮助。

选好购房方式

在选择贷款年限时,为减少利息支出,有些人选择较短的贷款年限,然而这样做导致的后果就是每个月可支配的支出少而又少,严重影响日后的生活。一般而言,购房者在贷款购房时,还款年限选择15-20年较为适中。若贷款年限过短,则还款压力相对较大,一旦未来发生重大事情则会给日常生活带来负担。

仔细研究政策动向

购房者一定要仔细研究政策动向,尤其是在买房前一定要考虑好应对措施。有购房者就有这样的经历,年前看好了一套房子,后来按照当时的政策已经将首付准备好了,等到年后再去购买的时候,发现首付比例提高了,贷款收紧,从而导致房子没有买成。

(彭丽明 整理)



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

林先生有一套清荷小区1楼的房源出售,国有出让、双证齐全。房子面积20.1平方米,精装修,总价39.9万元,施教区为马鞍山实验小学和安阳实验中学。
曾先生有一套中梁瑞祥首府的房源出售,国有出让、双证齐全。房子在4楼,面积110.89平方米,东边间,毛坯,单价22000元/平方米,施教区为瑞祥实验学校。
周女士要出售的房源位于安阳高中对面的隆景佳园,楼层在7楼,国有划拨、双证齐全。房子面积103平方米,毛坯,拥有南北两个大阳台,采光优良,总价215万元。该房源还带一个车位,售价15万元。施教区为集云实验学校。

我要出租

周先生有一套安庆小区4楼的房源出租,面积91平方米,三室一厅一书房一卫,简单装修,拎包入住,适合一家人租住,年租金3.3万元。为方便大家了解房源,周先生提供了房源照片。



陈女士有一套位于莘塍上岸池的三层落地房出租,一楼进深18米可开店,二楼、三楼居住,已经装修,可直接拎包入住,南北通透,年租金17000元。陈女士也提供了房源照片。



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;
如通过审核,我们将在“瑞安日报微地产”公众微信平台和本报上对其进行刊登,机会不容错过噢。



瑞安日报微地产

了解本土楼市资讯,专业房产信息咨询
瑞安具有影响力的置业助手

扫一扫, 关注瑞安日报微地产