

去年四季度以来

瑞安新盘平均去化率约八成

■记者 彭丽明

瑞安房地产市场回暖了吗？这是一个很多人关心的问题。目前，市场上种种迹象表明，春节过后，楼市迎来了“小阳春”。随之而来的是各大开发商、中介机构纷纷摇旗呐喊，楼市回暖了……

那么真实的销售情况是什么样的？市场究竟是好还是不好，是普遍卖得好还是有好有坏，网签数据最能说明问题。经过多个月的销售，记者统计了我市自去年四季度以来领出预售证的23的楼盘，结果显示目前瑞安新盘去化率约80%，大部分新盘销售火爆，只有极个别楼盘陷入停滞状态，不同楼盘之间两极分化较为明显。

今年推出的新盘

整体去化率在80%以上

今年入市的新盘主要集中在塘下、马屿板块，主城区只有两个楼盘，整体去化率约为80%

经过两三个月的网签，除金地都会外滩二期为4月底开盘外，大部分楼盘去化数据可以判断它的整体销售情况。总体来说，今年入市的新盘卖得不错，这主要得益于刚需楼盘大量面市，价格定位合理，需求大。

马屿板块最具代表性，时代望府

分别加推二期和三期，整体去化都在99%。而在塘下，宏嘉庭院去化率更是达到了100%。

主城区方面，虽然都是市区的新房，但一个位于锦湖高速出口处，一个位于经济开发区，从位置来说都不算最中心。不过，这两个楼盘依然吸引了不少购房者，华鸿玉海公馆、金地都会外滩二期去化率已分别达到95%、82%。

相对而言，塘下新盘去化出现分化，一个主要的原因是塘下置业板块多，陈岙、韩田等板块新房市场尚不成熟，虽然目前去化率还不高，但也已经是不错的成绩；还有一个是历史原因，市场高峰期时的高定价，遇到了楼市下行期，价格成为了购房者犹豫的主要原因。这也可以看出，目前的市场离全面回暖还有一段距离。

去年四季度推出的新盘

近半去化已达90%以上

而经历了更长时间的去化，去年四季度推出的新盘，平均已经卖出77%以上。其中，多个热门楼盘售罄，近半楼盘去化超过90%。

就去年11月、12月推出的楼盘来看，瑞祥新区的房源销量最抢眼，翡翠悦府三期、四期已经售罄，去化率都为100%，而万科时代大都会一、二期去化率也都接近100%。

可以说，瑞祥新区依然是主城区的销售担当，经得起市场考验。不过该板块目前住宅均价已经到了2.6万元/平

方米(包含装修)，更多的是面向改善需求购房者。

主城区另一个值得关注的板块是滨海新区，板块房源均价为2万元/平方米，然而去化率出现分化。新湖春晓是该板块的最受欢迎的楼盘，住宅去化率是100%，但另有众多商铺待售，拉低了整体去化率。

相较而言，该板块其它楼盘销售并没有那么理想。一方面是存在新湖春晓这个强大的竞争对手，消化了大部分同类客户；另一方面是因为其余新盘都

为全装修交付，拉高了价格，如恒大悦澜湾四期均价达23380元/平方米，虽然开发商给出了十足的优惠，但是目前去化率还只有14%，两极分化颇为明显。

而整个瑞安楼市最特别的存在非“恒大悦府”莫属，从去年10月二期开盘以来，新盘去化率只有3%，在这一轮的楼市小阳春中也表现得不温不火。恒大是世界500强企业，进入瑞安市场后有些水土不服，接下来会否出现转机，还将继续考验后续的市场。

4月新房成交量破千套

瑞安“金三银四”成色不错

■记者 彭丽明

“金三银四”落下帷幕，无论新房还是二手房市场，成色均不错。4月中旬开始，瑞安楼市土地市场急剧升温，给外界传递出积极信号，带动市场整体回暖。进入5月，近10个新盘抢先亮相，市场又现十足活力。

4月新房共成交1090套

同比增长21.2%

据温州房地产市场信息网数据统计，4月瑞安全市新房共成交1090套，成交面积235901.93平方米，成交量环比3月的831套增长31%，同比去年4月的899套增长21.2%。

这其中，位于塘下的时代碧桂园天宸府以247套成交摘得4月新房成交榜第一名。紧随其后的是马屿的时代望府和置信工业城，分别成交245套和226套。

分区域来看，经济开发区板块由于金地都会外滩的加推和置业工业城的大量网签，成为板块销冠，区域成交量为315套，占月成交量的28.9%。排在第二位的是塘下，成交量为293套，时代碧桂园天宸府贡献了绝大部分网

签。马屿以稍弱的差距位列板块月成交榜的第三名，成交量为263套。

4月瑞安仅一个新盘加推，金地都会外滩加推二期产品，推出344套商品房，目前去化率已经达到84%。从新盘入市去化量来看，瑞安楼市逐步回暖，开发商销售的“寒冬”似乎已经过去。

金三银四新房网签1921套

同比增长47%

与去年相比，3月和4月销量均有上涨，可以说这个“金三银四”的成色还是不错的。“金三银四”瑞安全市新房网签总计1921套，同比上升47%，其中住宅成交1365套，较去年同阶段上涨47%。这也是“金三银四”瑞安新房网签量在连续两年下跌后再次回升。

继2016年3至4月创下3334套新房成交量历史新高后，2017年、

2018年在“金三银四”期间新房分别成交1778套、1305套，处于连续回落的状态，这股跌势直到今年才有所回升。

事实上，不仅是新房市场回暖，土地市场的回暖速度更是出乎意料。4月瑞安6宗地块成功出让，总出让面积达502亩，其中瑞祥新区红星村07-9地块以15000元/平方米封顶价。外加4600平方米保障性住房面积被开发商拿下，成为瑞祥首宗封顶价地块。

土地市场的极速回暖，不仅给开发商注入一剂强心针，也动摇观望购房者的心，在“怕涨”的心理作用下，不少人加快的买房节奏。

与此同时，二手房市场的成交量也不错。据市房屋统计数据显示，4月瑞安全市二手房成交量达903套，与3月的936套相距不大。“金三银四”全市二手房交易量1839套，同比上升33.8%。

关于在万松山公园范围内开展青山“白化”专项治理的通告

瑞民〔2019〕99号

为了进一步深化殡葬改革工作，治理青山“白化”，改善提升城市公园生态环境，打造瑞安市青山“白化”治理生态化改造示范点，根据国务院《殡葬管理条例》、民政部《关于进一步推动殡葬改革促进殡葬事业发展的指导意见》的通知(民发〔2018〕5号)、《推进殡葬改革促进殡葬事业科学发展意见》(温委发〔2012〕52号)等规定，决定在万松山公园范围内开展青山“白化”专项治理，现将有关事项通知如下：

一、治理对象

1.万松山公园全域范围内未安葬坟墓(寿坟)。

2.万松山公园园区道路两侧20米及可视范围内的坟墓。

二、治理方式

1.节地型生态化改造。按照生态化、植被化、小型化、景观化的要求进行覆盖改造，保留墓碑，经生态改造融入自然生态环境。

2.迁移安置。由坟主自行迁移安置，按5000元/穴(含500元换骨费)予以补助。

3.绿化覆盖处理。就地覆泥，不留坟头，以土生草，植

树绿化。

三、坟主应在本通告发布后进行坟墓登记核实，明确坟墓改造方式并签订合同。登记地址：瑞湖路万松山转盘北首(原三山公园建设工程管理指挥部)，电话：66502192。登记时间：5月20日-6月9日。登记核实数据最终由所属地街道办事处审核，需迁移安置的坟墓，补助经费由所属地街道予以发放。逾期未登记者，一律按绿化覆盖处理。

四、任何单位和个人要严格遵守《殡葬管理条例》和《中华人民共和国治安管理处罚法》，凡违反本通告，阻碍国家机关工作人员依法执行公务的，依照有关法律、法规予以处罚。构成犯罪的，依法追究刑事责任。

五、本通告自发布之日起施行。

瑞安市民政局 瑞安市综合行政执法局
瑞安市安阳街道办事处 瑞安市玉海街道办事处
瑞安市锦湖街道办事处 2019年5月10日

关于瑞安市万松路(瑞祥大道至虹桥北路)道路施工实施交通限制的通告

因瑞安市万松路(瑞祥大道至虹桥北路)沿线改造工程施工需要，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2019年5月15日至2019年9月15日止，对瑞安市万松路(瑞祥大道至虹桥北路)实施交通限制。施工期间，该条道路实行双向两车道通行，施工封闭区域禁止通行。周松路(万松路至青松路)原有的单行线取消，允许南北双向通行，后续将视情采取相应的交通限制措施。有关公交线路变更由公交公司另行发布。请沿线有关单位与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。

瑞安安阳中心城区开发建设中心
瑞安市公安局交通警察大队
2019年5月13日

我要出售

章女士有一套老城区龙首桥的房源出售，楼层在2楼，国有出让、双证齐全。房子面积105平方米，简单装修，总价160万元。施教区为虹桥路小学和滨江中学。

徐女士出售一套老城区珍珠楼的房源，国有出让、双证齐全。房子在5楼，面积106平方米，精装修，总价200万元。施教区为瑞安市实验小学和玉海实验中学。

吴先生有一套瑞祥新区瑞馨苑2幢20楼的房源出售，国有划拨、双证齐全。房子面积144.32平方米，毛坯，总价265万元。施教区为瑞祥实验学校。

吴先生有一套中润广场的酒店式公寓出租，楼层在6楼，面积45平方米，毛坯，租金面议。

周先生有一套清莲小区25幢1楼的房源出租，面积100平方米，简单装修，年租金2.9万元。

如何参与“燕子找房”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。



燕子找房



燕子找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。