



# 两大新盘加入6月开盘潮

## 市场分化加剧,多个新盘开展营销大战拼蓄客量

彭丽明

瑞安楼市在5月相对平静了一段时间,进入6月风云再起。近期,塘下两大新盘入市或加推,令该板块成为市场焦点。

记者了解到,随着新盘的亮相或上市以及各类营销暖场蓄客活动的开展,年中瑞安将迎来一波小开盘潮。从目前已有的开盘结果来看,市场分化逐渐加剧,优质项目一如既往地热销,而冷门项目去化则不理想。与此同时,开发商已加快推盘节奏,刚需、改善买家选择将更加丰富。

[直击]

### 新盘首开,去化差距有点大

6月,已有两个新盘开盘或加推,掀起一波开盘潮。塘下金地江山壹品率先登场,该项目于6月1日启动诚意金缴存办理,6月9日立刻开盘,可以看出开发商的蓄客量充足。开盘当天224套住宅即去化了96%,截至目前已经全面售罄的火热成绩,再次证明了塘下中心区板块楼盘的畅销。

然而相隔一周,同样位于塘下的时代碧桂园天宸府三期产品加推,开盘结果却不甚理想。60套别墅截至昨日上午10时网签了16套,去化率仅26.6%。值得一提的是,天宸府三期主推大户型联排别墅产品,并不是目前市场主流产品。

一个火爆,一个遇冷,可以看出市场的偏好。相较于高总价大户型类住宅,市民更倾向于中小户型项目。例如塘下中心区的地江山壹品,不仅地段位置中心,周边配套成熟,更重要的是此次推出139平方米户型,契合了大部分刚

需或改善置业的购房需求。该项目均价20999元/平方米,较之天宸府三期别墅27500元/平方米均价而言,显然更亲民。

除了这两个领出预售证的楼盘,6月预计还有一个项目将入市。置信弘润海上传奇近期启动诚意金缴存办理活动,6月22日将开放样板房并发布价格。该项目位于阁巷,位置偏远打出了70平方米,35万元起的价格噱头。不过这似乎还不够,开发商又于近期启动了中介分销,发动瑞安广大中介一起卖房。

其实,从去年以来,瑞安各个新盘开盘前期几乎都有中介介入。市场表面上看是好的,但很多开发商还没信心销售能达到预期效果。一位业内人士认为,如今的楼市已经比过去理性很多,消化速度或许会下降。与此同时,各个中介经纪人也更偏向一手房代理,二手房生意差,代理一手房开发商给的佣金不错,而且给付及时。



[产品]

### 纯新盘亮相,营销活动精彩纷呈

在相对平静了一个月后,来到年中这个时间节点,瑞安各板块新盘陆续开启新一波营销活动,开发商都倾尽全力开展宣传和蓄客。

在瑞祥新区,由新希望、华鸿、中梁三家房企联合开发的瑞祥天樾项目,近期可谓赚足眼球。一场致敬瑞祥十年摄影比赛活动,吸引了众多城市摄影爱好者的参与。一张张不同角度的精美照片,展现了瑞祥新区建设的最新面貌。活动最高大奖5000元,目前网络投票还在火热进行中。

与此同时,瑞祥新区另一个品质楼盘,华鸿地产4月底摘得的红星村07-9

地块也已于近期发布楼盘推广名,华鸿大发瑞祥壹号。记者从开发商处了解到,该项目规划打造约11万平方米三水岸院墅豪宅,定调高端住宅,展厅计划在7月份开放。瑞祥壹号是今年以来瑞安首个土拍封顶楼盘,楼面封顶价15000元/平方米+保障房4600平方米的地王项目备受关注。

此外,德信铂瑞府继5月1日开放销售中心以来,6月便马不停蹄开启德信地产杯瑞安首届广场舞大赛。经过两周的预热和报名,50组参赛选手将于6月22日在星海广场展开激烈角逐。借由这场人气营销活动,德信也将加快入市的脚

步,约89-129平方米品质住宅定于7月开盘,均价在15000-18000元/平方米左右。

而在南滨江的瑞安生态科学城,继5月份飞云江水幕音乐节后,6月22日该项目光之空间主题示范区将倾情绽放。该示范区将开放98平方米和132平方米两个户型的样板房,目前价格区间为11000-13000元/平方米,对南滨江置业感兴趣的市民不妨以前去一探究竟。

新盘陆续推售,下半年瑞安房地产市场竞争将会非常激烈。各个楼盘都有不少89-120平方米的单位,刚需购房者选择会比前两年丰富许多。

安阳城、瑞安府、瑞祥首府

## 瑞安这些新小区因不规范地名要改名了

日前,温州召开清理整治不规范地名工作会议。

据悉,此次不规范地名标准化处理工作将一直持续到6月底,重点对大型建筑物、重名道路、交通指示牌与路牌不一致、楼盘户外广告等地名中存在的大、洋、怪、重等不规范地名进行规范化、标准化处理,及时为社会提供准确便捷的标准地名信息。



### 大、洋、怪、重 具体指什么?

大:地名含义、类型或规模方面刻意夸大,专名或通名远远超出其指代地理实体实际的大地名,如中央首府、龙御天下、欧洲花园等。

洋:地名以外国人名地名以及使用外语词及其汉字译写形式命名的洋地名,如马可波罗大厦、曼哈顿社区、香榭丽舍小区等。

怪:地名盲目追求怪诞离奇,地名用字不规范、含义低级庸俗或带有浓重封建色彩的怪地名,如99大厦、加州1886

BOBO自由城、皇庭御景等。

重:地名:一定区域范围内多个地名重名或同音的重地名,如某城市多处存在建设路、人民路、解放路等重名道路现象。

### 瑞安5个新小区 赫然在列

在此次整顿的239个大、洋、怪、重名单中,楼盘名称推广名和户外广告不规范现象是清理整治重点。其中,涉及到瑞安的楼盘主要有5个,分别是华鸿安阳城、华鸿瑞安府、时代悦府、中梁玉海首府、中梁瑞祥首府,这些楼盘目前均已交付入住。

推广名看着十分大气磅礴,但与实际楼盘名却天壤之别。例如安阳城备案名为鸿园,瑞安府备案名为瑞玺园,中梁玉海首府备案名为玉湖锦园等,与高大上的推广名相比,备案名显得朴素许多。

其实除了这5个楼盘名不规范外,纵观目前瑞安在售或即将加推的新盘推广名,浮夸之风依然存在。天樾、都会、江山、壹品、壹号、首府、悦府、华府已经成为众多楼盘名的标配,再如各种府系、悦系、座系、墅系更是层出不穷。

总体来看,瑞安的楼盘推广名还是比较常规,虽然浮夸但同时缺乏创新,重复性颇高。

(彭丽明)



## 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

