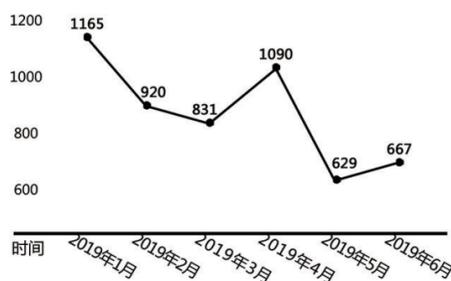




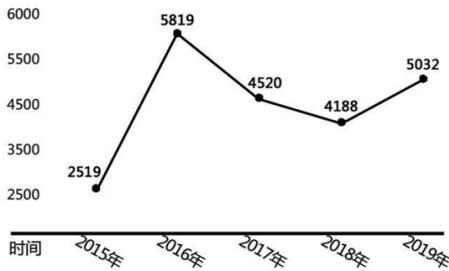
# 上半年 瑞安新房卖了5302套

## 新房市场呈现 小阳春 土地市场 热爆

2019年1月~6月我市新房成交走势



近五年瑞安上半年新房成交走势



2019年上半年瑞安新房成交TOP10

排名	项目名称	套数	所属区域
1	置信工业城	790	经济开发区
2	时代望府	611	马屿
3	金地都会外滩	594	经济开发区
4	时代碧桂园天宸府	440	塘下
5	万科时代大都会	343	瑞祥新区
6	金地都会壹号	283	塘下
7	国瑞府	248	滨海新区
8	金地江山壹品	241	塘下
9	翡翠悦府	221	瑞祥新区
10	玉海公馆	215	锦湖街道

2019年上半年住宅、商服用地出让一览

编号	地块名称	出让面积	成交地价	成交楼面价(元/m <sup>2</sup> )	用地性质	竞得房企
1	上望街道蔡宅村城南大道、上达路拆迁安置公开出让地块	10.7亩	1.82亿	7312	商住	德信地产
2	万松东进带04-58地块	28.2亩	1.46亿	3000	商服	瑞安农商行
3	南滨江二期地块	171.4亩	7.93亿	住宅: 2700 商业: 1000	住宅 商服	中国金茂
4	东山东单元(0577-RA-BH-10)03-17地块	39.4亩	4.78亿	7276.5	住宅 商服	新力地产
5	莘藤街道南镇村安置留a地E地块	16.4亩	3.49亿	9656.8	住宅 商服	德信地产
6	万松东进带04-53地块	102.6亩	14.19亿	8300	住宅 商服 教育	瑞安地产
7	瑞祥新区双岙村01-26地块	88.4亩	21.01亿	12049	住宅 教育	新希望地产
8	塘下中心区C-5-8地块	33.4亩	6.33亿	12364	住宅 商业	世茂
9	瑞祥新区01-09、01-10地块	105.2亩	23.11亿	11812	住宅	万科
10	红星村07-9地块	43.3亩	13.15亿	15000+4600竞配房	住宅	华鸿
11	侨贺小镇02-15、02-16、02-17、02-18、02-21地块	290.61亩	4.06亿	984	零售商业、旅馆、商务金融、仓储用地	江南小镇有限公司
12	塘下中心区C-7-4、C-7-5地块	25.19亩	3.8亿	11062	住宅教育	世茂
13	陶山曾山商业点A-07地块	5.2亩	515万	824	商服	个人
14	陶山镇沙洋上村安置留地公开出让地块	8亩	1580万	1625.5	住宅	个人



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

胡女士有一套虹桥南路3楼的房源出售,国有出让、双证齐全。房子面积105平方米,简单装修,总价150万元。施教区为瑞安市实验小学和玉海实验中学。

冯女士有一套心兰苑的房子出售,国有出让、双证齐全。房子面积110.34平方米,简单装修,可做三个房间,单价23000元/平方米。施教区为瑞安市实验小学和玉海实验中学。若诚心购买,价格可再面议。

章女士有两套房源出售,一套位于经济开发区的银都花园,12楼,面积144平方米,简单装修,总价316万元,施教区为外国语小学和毓蒙中学。另一套位于老城区康乐小区,3楼,面积118.25平方米,精装修,总价175万元,施教区为锦湖实验小学和玉海实验中学。这两套房源都是三房两厅两卫的格局,国有出让、双证齐全。

胡女士出售一套之江花园玫瑰花二幢1楼的房源,国有出让、双证齐全。房子为东边间,面积98平方米,简单装修,南北通透,日照充足采光优良,总价185万元。施教区为马鞍山实验小学和安阳实验中学。

曹女士要出售集云佳园的房子,该房子为多步骤梯房,楼层在5楼,面积135平方米,三房两厅两卫,简单装修,总价243万元,施教区为集云实验学校。

我要出租

潘女士要出租一套宏瑞大厦15楼单身公寓,面积60多平方米,水电齐全,可拎包入住,年租金27000元。

章先生要出租一套清莲小区的房子,面积90平方米,简单装修,年租金28000元。

我要求租

吴女士求租一套瑞安市实验小学附近的房源,两室、三室都可以,价格可以面谈。

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;

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,机会不容错过噢。



记者 彭丽明/文 姜雪静/图

随着7月的到来,瑞安楼市上半场正式落下帷幕。截至6月30日,我市一手房共网签5302套。与去年同期相比,成交量有所上升,维持了较高的活跃度。

与新房一样,热度上升的还有土拍。上半年,我市商服、商住以及商业用地总出让面积约960亩,同比上升141%,土拍金额约105亿。上半年成功出让的地块,将相继在下半年推出新房,预计将有约114万平方米新房入市。

### 上半年新房供小于求

今年春节过后,瑞安楼市就迎来了小阳春。3月开始,我市新房成交量就开始回升,特别是新盘入市去化率大幅提升,个别新盘出现日光盘的销售佳绩,带动上半年瑞安新房市场回暖。

据温州市房地产市场信息统计数据显示,上半年全市新房成交5302套,成交面积1041589.68平方米,其中住宅成交4111套,成交面积555361.54平方米。在近5年的上半年成交数据中,该成绩位列第二位,而这也是新房

网签量在连续两年后首次止跌回升。

值得关注的是,2019年上半年我市住宅一共入市2351套,而成交则有4111套,出现了供小于求的局面。而这也是上半年这波小阳春产生的主要原因之一。在库存不足,特别是住宅库存无法满足购房者需求的当下,热门楼盘网签量持续走高。比如,塘下中心区的金地江山壹品一期244套住宅,开盘当日仅2小时就去化95%,成为6月最热的话题之一。

从各板块来看,经济开发区是上半年成交量最大的片区,新房网签1395套。不过这其中,置信工业城占了一大部分成交量,另外金地都会外滩也创下了594套的网签量佳绩。紧随其后的是塘下板块,总成交量1391套。上半年,塘下共领出5张预售证,成为全市新房最活跃的板块,而过去最热门的瑞祥新区仅排在第四位。

总体来看,上半年楼市各镇街唱主角,而楼市下半场,瑞祥新区、滨海新区则将重夺楼市主战场,为市场提供大量新房。

### 土地出让面积 同比上升141%

2019年,是一个不折不扣的土地大年。

据统计,2019年上半年瑞安已成功出让商住、商服、商业类用地14宗,总出让面积约960亩,总成交金额约105亿元。这一出让面积,与去年同期(398.7亩)相比上升了140%,约等于

2018年全年瑞安同类出让土地面积的1.8倍,创下了近年来土地出让面积新高。

上半年成交的这14宗地块中,总价之最是4月23日万科竞得的瑞祥新区01-09、01-10地块,成交总价23.11亿元。楼面价之最是4月26日华鸿竞得的红星村07-9地块,成交楼面价15000元/m<sup>2</sup>(包含4600平方米竞配建筑面积),成为自土拍限价以来瑞祥首宗封顶价拿下的地块。

土拍市场,应该说是从3月份开始回暖的。3月中旬,新希望以21.01亿元竞得瑞祥新区双岙村宅地A,4家房企经过64轮竞价,一扫此前寡淡的土拍局面。4月,世茂地产则以34.4%的溢价率拿下塘下中心区一宗宅地,土拍市场彻底被点燃。随着市场的火速回暖,开发商拿地预期改变,信心全面回振。

本轮土拍市场回暖,由国内一、二线大城市蔓延至瑞安,然而这波回暖趋势能持续多久,还要打个问号。6月29日,杭州土拍新政落地,限价、竞地价正式开启,政府出手压制地价过火。而在瑞安,继土地市场重新疯狂后,市自然资源和规划局也调整了商住地土拍政策,将过去封顶溢价率50%下调为30%,同时转竞配由原来的保障性住房改为政策性住房。下半年,瑞安土拍市场或将出现新的拐点。

### 114万平方米新房 下半年待入市

进入下半年,瑞安各板块加快推

盘节奏,预计将有9个新盘,约114万平方米住宅待入市。其中,瑞祥新区、滨海新区、塘下是主力,东山、南滨江也将有新盘入市。

先来看中心城区。目前由新希望、华鸿、万科、大发、中梁、大诚六家房企带来的瑞祥四大主力新盘已经蓄势待发,待售面积约46万平方米。其中,大诚铭座项目已经启动诚意金办理,计划本月中旬开盘。另外三家楼盘均由房企上半年摘地,其中万科地块建筑面积约19.5万平方米,新希望地块建筑面积约17.4万平方米。这两个小区都位于瑞枫大道以北,体量很大可能分期入市。

滨海新区主要有荣安府以及德信两个新盘,推盘面积约23.2万平方米。其中,荣安府占地面积102亩,是滨海新区又一个百亩大盘,供应量较为充足。德信铂瑞府项目将于近期开盘,均价在1.5万至1.8万/平方米,很可能成为下半年主城区最高性价比楼盘。

可以看到,主城区将是下半年新房市场当之无愧的主战场,总供应量超过了下半年总量的一半。

其次是南滨江。在金茂悦的助力下,下半年南滨江将有30万平方米住宅将入市。目前,该项目正在办理诚意金,计划在下周开盘。同样位于飞云板块的还有置信弘润海上传奇,该项目总建筑面积121886平方米,继本周二期成功开盘后,二期也将快速加推。此外,塘下、东山各将有8.3万、6.5万平方米新房将在下半年入市,购房者有的挑了。



# 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

