

7月瑞安新房成交960套
环比上升44%

记者 彭丽明

7月并不是传统意义上的楼市销售旺季,但今年7月瑞安新房成交量却出现一波上涨。上个月,在两大新盘的集中供应下,全市新房网签960套,环比上升44%,这也是继5月以来瑞安新房成交量连续两个月上升。

进入下半年,随着新盘供应量的逐渐增多,有业内人士预测,下半年瑞安房地产市场还将呈现供需两旺。不过面对不断升温的楼市,不将房地产作为短期刺激经济的手段,成为近期房地产调控的新表述。

新房网签960套,海上传奇摘得销冠

据温州房地产信息网数据统计显示,7月全市新房成交960套,成交面积104515.67平方米,其中住宅成交799套,成交面积87785.49平方米。

与上半年各月新房行情相比,7月成交量仅次于1月和4月,成绩排在第三位。置信弘润海上传奇以453套的佳绩遥遥领先其它楼盘摘得7月新房销售榜冠军。该项目于7月9日首开,推出三栋高层住宅430套,商铺38套。截至目前,项目仅剩下7套住宅未售,去化率已达98%,即将售罄。

紧随其后的是新湖春晓玉澜苑,该项目在7月初推出最后一栋高层住宅,短短40分钟就被抢购一空,成为瑞安上半年当之无愧的热销楼盘。

7月新房供应量568套,但销售量也接近千套。因而,除了新盘热销外,不少在售尾盘也取得非常不错销量。下半年市场更活跃,来案场了解楼盘的购房者增加了不少。位于滨海新区的恒大悦澜湾、旭辉金茂新城国瑞府近期进入清盘模式,特价房的出现让在售尾盘成交量逐渐攀升。这两个项目在7月分别成交了76套、68套,位列单月新房成交榜第三、第四位。

抑制楼市过度升温,房地产调控又出新政策?

虽然平稳地度过了7月,但今年以来,不断升温的楼市再次触发国家对房地产调控的决心。

7月30日召开的中央政治局会议对房地产出现了新的表述,坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,落实房地产长效管理机制,不将房地产作为短期刺激经济的手段,不将房地产作为短期刺激经济的手段。的首次提出,显然是对上半年以来房地产过热的警告。

7月初,国家发改委发布《对房地产企业发行外债申请备案登记有关要求的通知》,提到房地产企业发行外债只能用于置换未来一年内到期的中长期境外债务;7月中旬,银监会约谈部分信托机构,背后意图明显抓住房企的“钱袋子”以达到最后稳地价、稳房价的结果。

此外,苏州限购、西安接棒、苏州二度升级调控,再到开封取消限售一日游。7月以来,各地楼市调控政策层出不穷,无一例外都指向了“房住不炒”、长效机制。因而,下半年瑞安楼市会否出现拐点,小阳春还能否延续?这都等待市场的验证。

连续挂牌3宗商住地,总出让面积约72亩
阔别3个月,瑞安土地再度开闸放量

记者 彭丽明

土地市场自上半年4月落下帷幕后,便一直处于空窗期。近期,瑞安公共资源交易中心连续发布多宗土地公告,预告着下半年土地市场将“卷土重来”。

从公开文件来看,短短一周的时间我市已挂牌3宗住宅、商住用地,总出让面积约72亩,可建面积约11.5万平方米。这三宗地块分布在东山和滨海新区,城市向东发展的脚步又迈出了坚实的一步。

滨海新区现一波土地出让潮

今年以来,滨海新区万松城市东进带已成功出让了三宗地块,德信、荣安地产各拿下一宗商住地,瑞安农商行则竞得一宗商服地块。本周,滨海新区又相继挂出两宗商住地,出现了一波密集的推地潮。

此次挂出的两宗地块都为村里安置留地。其中,七坦村安置留地出让面积约13.5亩,可建面积21680平方米,起拍楼面价8087元/平方米。该地块还要求商品房竞得人一并代建安置房,另外,地块内出让部分的住宅及相应配套用房实行全装修交付,明确提出装修标准不得低于1000元/

平方米。

相对地,南垟村安置留地(二号地块)出让面积大一些,总占地面积约33亩,可建面积52808平方米,起拍楼面价8272元/平方米,封顶楼面价10753元/平方米。

值得关注的是,这两宗地块起拍楼面价均没有过万元,相较于早前恒大及国瑞府项目拿地之时,地价出现回落。

若算上本周挂牌的两宗地,今年滨海新区确定出让的地块已接近200亩。可以看到,继瑞祥新区土地出让进入尾声后,滨海新区将接棒成为我市下一个土地出让重点板块。如此密集的推地节奏,宣告着滨海新区开发即将进入“爆发期”。

东山地块起拍价攀新高

相较而言,东山街道挂牌地价高了不少。此次挂牌的东山街道下埠村4号地块,起拍楼面价9000元/平方米,总起拍价3.6935亿,封顶楼面价11692.7元/平方米。

该地块位于东山街道烟墩山路以南、瑞安大道以西、现状河流以东、以北,其西面便是品质商品房华鸿香缇学府。作为该片区首个进驻的项目,华鸿香缇学府是2017年出让的商住地,当年起拍楼面价仅6067元/平方米,却以溢价率50%+竞配建7200平方米的封顶价被开发商竞得。



此后,随着华鸿香缇学府开盘的热销,这个片区土地价值不断上升。如今两年过去,这里的地价每平方米已攀升了近2000元。

此次挂牌的东山下埠村4号地块占地面积25.4亩,总起拍价3.6935亿元,起拍

楼面价9000元/平方米,封顶楼面价11692.7元/平方米。地块周边居住氛围较为浓厚,阳和小区、集云佳园、璟诚华庭、文锦雅苑距离此地不远。另外,旁边还有安阳高级中学、集云实验学校、安阳实验中学等教育资源。

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