



8月瑞安新房网签892套 环比下跌7%

多个新盘备战 金九银十 新一波开盘潮即将来袭

记者 彭丽明

金九银十前夕,处于调整期的瑞安八月楼市平淡收场。统计数据显示,8月份瑞安市新房网签892套,环比上月下降7%,成交面积121612.37平方米,环比上涨16.4%。

迈入金九,随着楼市销售旺季的到来,瑞安多个新盘积极备战。样板房开放、诚意金办理、产品说明会等营销节点轮番上演。据记者不完全统计,接下来我市有8个新盘准备出货,预计将推出超千套新房源,迎来下半年一波供应大潮。



供应量环比上涨32% 成交量环比下跌7%

和7月份的供应和成交相比,8月份这两项数据一个出现上涨,一个出现下滑。

据温州房地产市场信息网统计数据,2019年8月,瑞安市新房网签套数为892套,环比7月下跌7%,其中住宅772套,面积为98044.25平方米,成交套数环比下跌3.3%。金地江山壹品以347套的成绩摘得该月新房销售榜冠军,

德信铂瑞府成交203套位居第二名,紧随其后的是恒大悦澜湾、新春晓晓玉澜苑。

成交量虽降,但供应量呈现增长姿态。统计数据显示,8月瑞安市累计新增供应752套房源,环比上升32%。供应量未超过成交量,但两者差距的明显缩减,反映在市场上便是开盘成绩不如之前理想了。

据了解,8月我市共有3个新盘首开或加推,分别是位于上望的德信铂瑞府、瑞祥新区的大诚铭座和塘下中心区的地山壹品。从上述新盘的开盘结果来看,部分楼盘推新并没有取得预期的成绩,楼盘的销售周期被拉长。

这3个新盘,除了最早入市的德信铂瑞府几近售罄,其余两个新盘还都有

不少剩余房源。

金地江山壹品于8月18日加推二期,开盘当日网签量不足80%,相比一期首开当日去化95%的成绩,下滑明显。经过一段时间去化,该楼盘目前去化量为81%,但销售周期明显被拉长。而大诚铭座项目则出乎意外地遇冷,截至目前也只销售了25%,市场分化加剧。

金九银十能否力挽狂澜? 8家楼盘忙着备货吸客

跨过8月这道门槛,楼市又迎来一个金九银十。今年楼市销售旺季,会如期而至吗?

近日,记者走访我市几个热门楼盘售楼处,展厅里一片热闹景象,各种优惠信息放置在明显的位置,现场看房客户络绎不绝。

在滨海新区荣安府展厅内,不少市民携家带口来看房。一位家住飞云的王先生对该楼盘十分关注,主要看中

这个小区的规模,占地有100多亩,而且楼面价比之前楼盘低,价格值得期待。据悉,该项目精装样板房近期对外开放,吸引了不少市民前去一睹为快。

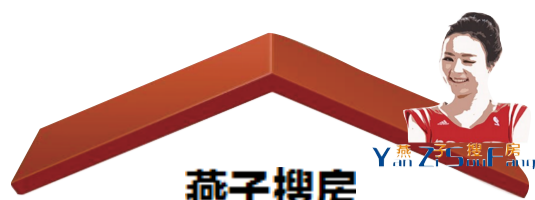
而在瑞祥新区,今年上半年出让的三宗重量级地块均已进入火热的营销阶段。最先面世的新希望华鸿中梁瑞祥天樾将于9月7日开放样板房,开发商还打出了首付59万元起的购房噱头招揽客户。此外,办理验资享1%

购房优惠,前200名还送朴树演唱会门票。

而作为上半年瑞安的高价地项目,华鸿大发瑞祥壹号近日开放了样板房,并定于9月14日启动诚意金办理,推盘速度明显加快,大有要抢占金九银十黄金销售旺季之意。相较而言,万科星汇里则比较淡定,该楼盘于8月末开放了城市展厅,目前正在积极蓄客中。

此外,飞云的置信弘润海上传奇二期举办了新品发布会,9月1日诚意金报名已启动;经济开发区的新力琥珀园也已开放样板房,诚意金登记活动在火爆进行中,购房可享1%优惠;飞云动车站前广场的侨贸广场酒店式公寓精装样板房也已开放。

总体来看,9月、10月,瑞安将现一波新房供应潮,有购房意向的市民可好好挑选。



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

姜先生有一套岭下小区1楼的房源出售,国有出让,双证齐全。房子面积33平方米,简单装修,总价65万元。施教区为隆山实验小学和安阳实验中学。若诚心购买,价格可再面议。

郑女士有一套位于周松中路的血站宿舍房出售,国有出让,双证齐全。房子属于6+7的结构,顶楼还有大露台,房产证上面积95.65平方米,实际使用面积可达120平方米。户型方正,简单装修,三房两厅一卫,单价13500元/平方米。施教区为锦湖实验小学和玉海实验中学。

蔡女士要出售沿江新村(两千六)的新房,国有出让,双证齐全。房子位于2楼,面积83.87平方米,毛坯,总价158万元。施教区为滨江小学、滨江中学。

谢先生有一套虹桥南路2幢6楼的房源出售,国有划拨,双证齐全。房子面积81.6平方米,简单装修,总价115万元。施教区为虹桥路小学和玉海实验中学。谢先生表示房子各厅室及阳台日照采光好,20多年来都为自用,若看中了价格可再议。下图为房源照片。



项先生要出售一套枫景名苑5幢20楼的新房,国有划拨,双证齐全。房子面积124平方米,毛坯,总价220万元。施教区为瑞祥实验学校。

我要求购

微友 屿同山人 求购一套老城区学区房,要求是瑞安市实验小学和玉海实验中学的学区房,面积60至90平方米,价格面议。

我要出租

郑女士有一套位于解放中路的房源出租,楼层在3楼,面积54.31平方米,两室两厅一卫,年租金19000元。郑女士表示,这套房源除了租,还可以出售,单价16000元/平方米,国有出让,双证齐全,施教区为瑞安市实验小学和玉海实验中学。

郑女士有一套瑞枫锦园9栋9楼的房源出租,适合办公租赁使用。房源面积165平方米,毛坯,有意向租金面议。

如何参与 燕子搜房 栏目

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;

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。



置业讲堂

新手买房,去售楼处要问哪些问题?

房价

新手买房一般都是通过中介公司或者自己去售楼处了解房屋,如果自己去售楼处咨询购房相关信息,一定要提前做好准备,特别是对于新手来说,买房的时候多听一些过来人的经验是很有必要的,那么去售楼处买房需要咨询哪些问题呢?

去售楼处咨询房屋的价格应该是谁也不会忽略的,不过在售楼处我们会常听到这三个:均价、单价、总价。均价所指的是整个楼盘的房屋单价,单价一般所指的是某一个户型、楼层的房屋单价,总价所指的是总房款。由于户型、楼层、位置等因素有所不同,总价有时候可能相差几十万元。

周边配套

周边配套包括交通配套、学校配

套、商业配套、医疗配套、金融配套、文化休闲配套等。交通配套方面要询问小区周围的地面交通、轨道交通等交通建设,对自己以后的行车路线有个基本了解。如果小区周边有学校,要问问是不是学区房,商业配套主要包括超市、商场等,如果这些设施正在建,需要询问开业的大概时间,确保入住后不会影响正常的生活需求。

交房时间

通常开发商在楼盘开盘的时候就已经开始预售了,在售楼处一般也只

能看到样板房,所以在买期房的时候要问明白入住的时间和条件。入住时水电网络等是否能够正常使用,以及小区内保洁、绿化、排污、照明等设施是否正常使用。

销控表

售楼处的销控表可以直观展示一个楼盘项目还有哪些房源在售,如果您觉得一个项目不错,想继续选户型、楼层等,可以参考销控表。销控表还有一个作用,无论现场多么火爆,但真正的销售情况还是要根据销控表来判断。

燕子说家装

瑞安日报「燕子说家装」栏目带您了解瑞安本土家装信息,提供专业的家装问题咨询,更有不定时的家装福利上线,扫一扫添加燕子微信,我们恭候您的随时「骚扰」。

