



金九银十 置业特搜

瑞安主城区250万元刚需、改善盘推荐

记者 彭丽明

进入9月,我市各大开发商摩拳擦掌,加快推货速度。

据了解,金九银十期间,全新盘首开将成为一道主菜。与此同时,在售的楼盘也展开了铺天盖地的价格攻势。纵观瑞安主城区,瑞祥新区目前新房均价约25000元/平方米,滨海新区以22000元/平方米均价随后,经济开发区新房均价约19000元/平方米。

选择主城区100平方米左右的房源,意味着250万元以内可以有不少选择。

经济开发区

新力琥珀园
(户型约110-139㎡, 价格区间16000-18000元/㎡,9月开盘)



9月主城区开盘的项目包括位于经济开发区的新力琥珀园。据销售人员介绍,该项目位于瑞光大道上,紧邻德信铂瑞湾,周边还有一所新建的毓蒙幼儿园,价格区间为16000-18000元/平方米。

这一价格还是有吸引力的,因为该板块前一个热销楼盘金地都会外滩,均价为19000元/平方米。相较而言,新力琥珀园位置要偏东一些,不过刚好位于市域铁路S2线与S3线交汇处附近,未来可享受轨道交通红利。

小区总建筑面积约8.7万平方米,主推户型面积约110-139㎡,总价在200万元以内的房源应该较多,十分适合刚需置业。

瑞祥新区

大诚铭座
(户型约107-130㎡,均价约22000元/㎡)

250万元预算要在瑞祥新区置业,有一定的难度,但今年也不是没有机会。8月开盘的大诚铭座项目,推出100套面积在107和130平方米的住宅,全装修,均价在22000元/平方米左右,可以算得上是该板块目前价格最低的新盘。

不过,该新盘只有1栋高层住宅,对于有小区环境要求的购房者算不上是最佳选择。但该楼盘紧邻新纪元实验小学,不远处就是瑞祥公园、万松山公园,对面有幼儿园,依然可以享受到瑞祥新区的城市配套。

以一套面积107平方米户型为例,中间楼层的房屋价格大概在230万元左右。

新希望华鸿中梁瑞祥天樾
(户型约101-172㎡,价格未定)



瑞祥天樾从5月初开始营销推广,到目前样板房已经开放,首批验资活动顺利进行,该项目已进入了开盘的最后准备阶段,有望在金九银十期间首开。

根据规划,项目总占地面积约88亩,将打造集叠排、高层于一体的约22万平方米住宅区,其中高层12栋,叠墅6栋,小区内还规划有一个6班制的幼儿园。值得关注的是,项目地块楼面价低于大诚铭座项目,从开发商目前透露的首付59万元起,可以计算出,新房总价约196万元起。未来该楼盘开盘价格十分值得期待,特别是还有101、113平方米等刚需户型可供选择。

滨海新区

恒大悦澜湾
(户型约97-118㎡,价格约22000元/㎡,优惠巨大)

恒大悦澜湾是滨海新区的在售尾盘,近期销售量却意外升高。在8月瑞安新房成交量排行榜中,该楼盘以84套的成绩位列全市第三。而在上周的新房成交量中,该楼盘又拿下周销量冠军。

该楼盘成交量为何出现一波上扬?记者了解到,为加快去化,早日清盘,项目近段时间拿出了非常给力的优惠措施。老业主通过恒房通推荐成交可以享受高额奖励,同时推荐的客户购房享98折优惠。另外,每天都有5套特价房推出,最高优惠32万元。

如此看来,与前期开盘价格相比,目前在售的恒大悦澜湾价格可以说优惠更大。同时,从网签备案数据来看,项目一期、二期几近售罄,目前还在热销的主要是三期、四期的房源,去化率均在70%多。

荣安府
(户型约95-143㎡,价格18500元/㎡起,9月开盘)



荣安府是滨海新区2019年最受关注的新盘,占地面积约102.6亩,总建筑面积约23万平方米,规划23栋高层建筑,层高三层至26层。

该楼盘3月摘地,7月展厅开放,8月样板房亮相。记者从售楼处了解到,荣安府已定于9月下旬开盘,开盘均价大致是2万多元,最低价18500元/平方米。这一价格已经包含项目2200元/平方米的装修标准,目前正在办理诚意金。

荣安府主推户型面积95-143平方米,以20000元/平方米的价格计算,预计总价250万元以内的新房有不少选择。

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

林女士有一套老城区沿江新村(两千六)的房子出售,国有出让、双证齐全。该房子在顶楼,属于7跃8的结构,面积141.02平方米,南北朝向,毛坯,总价285万元。施教区为滨江小学和滨江中学。

钟先生要出售一套安阳雅景苑12楼的房子,国有出让、双证齐全。房子是边间,面积88平方米,毛坯,总价210万元。施教区为集云实验学校。

我要出租

林女士有一套马鞍山实验小学旁的房子出租,具体位置在马鞍山路1幢5楼,面积146.08平方米。房子格局是三室两厅两卫再加一个书房,家电齐全,装修精致,可拎包入住。林女士希望找本地家庭居住,年租金35000元。若有意向,价格可再面议。

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,机会不容错过噢。



置业讲堂

买低层的房子要注意什么?

买房的时候,由于恐高,担心电梯安全等,有部分购房者不喜欢过高的楼层。相比之下,住在低层出行方便、接地气、对电梯依赖度不那么高。那么购买此类房子时,要注意哪些问题?

了解地面环境状况

低层容易受地面环境影响,如果地面植物繁茂、景色优美,低层的住户当然是近水楼台先得月。但如果底层四周下水管道、化粪池处理不当,往往会造成臭气熏天、蚊虫苍蝇滋生,这些对低楼层的住户,都会产生不良影响。

注意采光问题

在选择低楼层的时候,要注意房屋的周边环境和楼间距大小,楼间距越大,采光也越好,关注户型本身的开间、进深、户型朝向、采光窗的数量等,还要注意房屋的采光不要被隔壁的住户所遮挡。

留意噪音问题

小区如果是人车分离,车子不驶入小区内部,而是直接在小区入口处驶入地下车库,则避免了车辆的噪音污染。买低楼层看看是几梯几户,如果同一层,住户多了,自然活动的人群也多,产生噪音的概率也大。

(彭丽明 整理)

