



# 金九银十 置业特搜

## 瑞安镇街

### 250万元刚需、改善盘推荐

■记者 彭丽明

上周,家周刊 金九银十 置业特搜 推出了瑞安主城区 250 万元左右刚需、改善楼盘品鉴,供广大市民参考。其实,在这个楼市销售旺季,不仅市区新盘加快推盘节奏,我市镇街楼市也有不少高性价比红盘值得关注。

目前受热捧的两个外围区域主要是飞云和塘下中心区,那么这两个片区到底有什么刚需选择?针对 250 万元预算的人群,一起来看看哪些项目能供你选择。

#### 飞云街道

金茂悦位于飞云南滨江区块,是瑞安生态科学城一期项目。上周六,该楼盘一期产品在瑞安体育馆盛大开盘,吸引了3911组购房者参与摇号。历经3小时,一期536套住宅全部售罄,成功打响瑞安金九楼市第一枪。

据开发商透露,继一期完美售罄后,二期将于10月加推。二期主推的户型为98-143m<sup>2</sup>,根据之前开盘均价11700元/平方米,意味着手持100万元就有不少房源可以挑。

#### 金茂悦

(98-143m<sup>2</sup> 均价约11700元/m<sup>2</sup>)



金茂悦占地面积171.4亩,总建筑面积约30万平方米,规划24栋高层住宅,可以说是飞云江南岸有史以来规模最大的住宅小区。目前来看,该楼盘不仅吸引了飞云本地购房者,不少家住瑞安市区的市民也因为价格低的原因选择跨江置业。

据了解,该楼盘周边规划有市域铁路S2线、S3线站点。另外,一条连接瑞安飞云江北岸的全新大桥永宁大桥即将开工,大大增强了该楼盘的吸引力。

#### 置信弘润海上传奇

(88-155m<sup>2</sup> 均价约7600元/m<sup>2</sup>)



海上传奇虽然位置在工业园区,但因为价格确实低于周边区域新盘,因而还是赢得了市民青睐。目前,该楼盘一期开盘去化率已达99%,几近售罄。9月二期加推,如果选择小户型高层,100万元的预算还是绰绰有余的。

该项目也是一个占地近百亩的大型住宅区,建筑面积约16万平方米,包含住宅、商服和幼儿园用地。周边还有学校、医院、商场等配套,可以满足日常居住需求。

#### 侨贸广场

(40-90m<sup>2</sup> 精装公寓,计划9月开盘)



格也将公布,有望在9月底正式开盘。

记者了解到,目前侨贸广场已与五星级酒店希尔顿签约,未来购买该项目酒店式公寓还可以优享希尔顿酒店诸多特权,如餐厅预订折扣、恒温泳池健身房等酒店配套服务。与此同时,该项目还是一个精装公寓,可以直接拎包入住,省却装修烦恼。公寓装修风格向国内一线大城市看齐,主打轻奢,目前样板房已对外开放,感兴趣的市民可前去了解。

#### 塘下中心区

今年4月,世茂地产首入瑞安,先后摘得塘下中心区两宗商住地,一时间引发强势关注。这两宗地块仅一路之隔,位于塘下中心区核心位置,地段位置十分好。

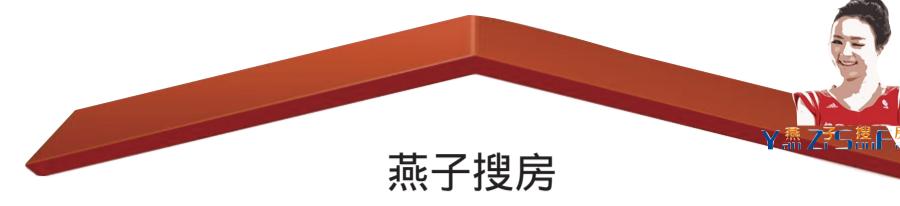
按照规划,两宗地块目前联合开发一个小区,推广名为世茂璀璨世家,占地面积约58.6亩。9月13日,该项目展示厅开放。记者从售楼处打听到,璀璨世家由8栋高层和12栋联排别墅组成,小区容积率较低,另还配建有一所6个班的公办幼儿园。

#### 世茂璀璨世家

(118-139m<sup>2</sup>,价格区间20000-21000元/m<sup>2</sup>)



据置业顾问透露,璀璨世家计划在10月份开盘,目前验资活动已经开启。尽管项目价格还未透露,但与其一路之隔的新盘金地江山壹品的均价为20999元/平方米。不过总体来看,该项目主打改善,高层有118、128、139平方米三种户型可选,别墅为243平方米的大户型。近年来,塘下中心区房价直逼瑞安市区,在当前的片区价格下,该楼盘250万元以内房源有的选。



#### 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

我要求购

何先生有一套老城区仓前街32号的二层落地房出售,国有出让、双证齐全。房子面积37平方米,一楼适合做店铺,二楼为阁楼可居住。房子简单装修,总价68万元,施教区为玉海第二小学和玉海实验中学。

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63万元。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。

李女士求购老城区欧安大厦、虹桥花园附近的二手房,要求面积在40至80平方米,总价90万元以内,国有出让、双证齐全。

我要出租

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,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,机会不容错过噢。

#### 置业讲堂



## 购房合同 陷阱 多 这5方面细节要仔细

在签订购房合同时,大部分人都知道要注意查看合同条款。然而合同条款的具体内容是否存在问题?哪些细节应该重点留意?本期置业讲堂就来讲讲购房合同的注意事项。

#### 合同和产权登记面积的差别

一般来说,合同面积和最后交房的实面积往往有一些差异。提醒购房者在填写建筑面积时,除了要填上总建筑面积外,最好对套内面积和公用分摊面积也都分别进行标注。对于合同中没有约定的面积误差,将依照最高人民法院《关于审理商品房买卖合同纠纷案件中适用法律若干问题的解释》进行处置。

#### 留意付款的时间与数额

价款主要体现为付款的形式、时间,比如一次性付款、分期付款、按揭付款,每种付款都要体现付款的时间、数额。一般情况下,开发商会配合购房者向银行办理按揭贷款,但是如果由于购房者的原因,银行的贷款没有获得批准,购房者就会面临巨大的资金压力和违约风险。

#### 掌握商品房的基本情况

购房合同中都会体现商品房的用途、

位置以及平面图等信息。商品房买卖合同中,房屋平面图会以附件的形式出现,购房者可以要求开发商在平面图上标明长宽等基本数据,让自己对房子的户型面积等情况做到心中有数,从而防止一些不法商家为了谋取利益而在房屋面积上做文章。

#### 交房日期和逾期交房的处置

商品房买卖合同时,逾期的违约责任一定要体现在商品房买卖合同中。需要注意的是,若开发商逾期交房,开发商违约责任的处置,将从商品房买卖合同约定的交付之日起第二个工作日,开始计算到实际交房之日。也就是说,对于违约的赔偿也会从合同约定的交房日期开始计算。

#### 全装修交付新房的注意点

装修前,有很多要素并不能提前确定,合同中会出现像“如果发生问题,最短时间内解决”或者“装修资料上,选择最好的国外进口资料”等语意含糊的字眼。这些话看上去很诱人,但没有实际意义的许诺,往往会在今后的生活中为业主们带来麻烦。一份买卖双方签字画押的购房合同是房产交易的最有利证据,购房者与商家签订合同之后,合同中约定的所有条款将会受到法律维护。

