



“金九”成色不佳,新房网签830套

“银十”现开盘大潮,新增供应住宅超千套

记者 彭丽明

金九已经落下帷幕,然而这一传统销售旺季依然没能阻挡成交量下跌的趋势。9月,我市新房网签830套,同比下降5%,环比下跌7%,这是继7月以来,我市新房网签连续两个月持续下跌。

金九虽不理想,但紧随而至的银十已经出现了一波开盘大潮。目前,已有4家楼盘定于10月开盘,预计将为市场供应超千套住宅。

新房网签830套

金茂悦摘得销冠

据温州房网数据研究中心统计,9月全市新房成交面积10.9万平方米,成交套数830套,同比下降约5%。其中,住宅成交716套,非住宅成交114套。

据了解,9月全市仅一家新盘入市,新增供应住宅536套。9月14日,位于飞云江南岸的瑞安生态科学城一期项目金茂悦在市体育馆盛大开盘,536套住宅吸引了3911组市民参与摇号,开盘当日即售罄。金茂悦也凭此一举拿下9月瑞安新房销冠,并助力飞云街道成功拿下板块单月成交量排行榜榜首。

从单盘网签量来看,金茂悦的销量可谓一骑绝尘,占到总数的62%。此外,塘下的金地江山壹品和滨海新区的恒大悦澜湾分别以50套及34套位列第二、第三名。

从各板块来看,飞云成为9月成交主力,共网签516套,滨海新区则以93套的网签量紧随其后,马屿、老城区、瑞祥新区

分列其后,成交套数均未过百。受供应影响,以往占据榜首的瑞祥新区成交规模回落最明显,9月成交量仅为个位数。

10月开盘潮已来

4新盘领出预售证

国庆假期刚结束,我市便上演了一幕幕开盘大戏。

10月8日,荣安府率先开盘,推出279套面积在97至135平方米的住宅产品,摇号启动后仅90分钟便售罄,为银十房地产销售开了个好头。紧随其后的置信弘润海上传奇二期于昨日加推,在有叠墅、排屋、商铺等产品的构成下,该楼盘当天还是取得了约8成的销售成绩。

除了以上两个已经加推的项目,记者了解到,10月我市已有4个新盘领出预售证,为全市新增供应商品房1100多套,供应面积达15万平方米。

值得关注的是,空窗已久的瑞祥新区板块终于迎来新的供应。10月11日,华鸿大发瑞祥壹号将在葡萄园宴会中心首开,推出282套住宅,总建筑面积



积42333.84平方米。该项目实际地价为15830元/平方米,是一个不折不扣的高价地项目。不过在政府限价措施下,瑞祥壹号毛坯均价定为24200元/平方米,装修标准为1700元/平方

米,价格并没有过多上涨。

与此同时,位于经济开发区的新力琥珀园将于10月12日开盘,推出240套住宅和11套商铺,住宅均价17400元/平方米。

置业讲堂

新手购房如何看楼书

楼书是楼盘信息的重要载体,也是置业者作出购房决策和家庭规划的主要依据。现在的楼书是越做越精美了,可作为第一次买房的新手,怎样才能通过楼书来了解房子的真实情况?看楼书应该看些什么内容呢?

打探虚实

图片多文字少是楼书的最大特点。楼书的图片一般包括效果图、实景图、交通图等。为了让楼书尽善尽美,开发商一般会采取效果图和实景图搭配使用。购房者在看图片的时候,就要尽量核实现场实景,别把效果图当实景。

楼书的交通图,可以让购房者了解楼盘的具体位置,同时也可以估计房屋的大概价位。但购房者也要注意地理位置图是否按照比例绘制,若不按比例,将会对地点的选择形成误导。开发商一般会把交通图做成卡通式的,而且一般与实际比例不相符,看楼书的时候,交通图只能表示楼盘所在的大概区位。



观察细节

楼书中可以清楚地看到楼盘的户型设计,包括厨房、卧室和客厅等位置及设计。购房者看户型图时,要仔细看一下不同房间的门户朝向。

有的购房者在看楼书时,常常进行空间置换,事实上未必行得通。由于排烟道、天然气管、给排水管、排污管等都

是垂直竖向管道,属于公共管井,不允许随意改变的。因此,户内厨房、卫生间都不允许任意移位,购房者看楼书时要特别注意厨房和卫生间的位置。

不少购房者发现,在户型图上,即便面积再小,也有较为齐备的功能分区,再小面积的户型都会被规划出衣柜、浴缸的位置,而等到买房者真正入住时,才会发现家里的地方不够用,有

些空间无法使用。买房者在观看户型图时,应当注重面积的标注,各房间的面积都应该实际考量。

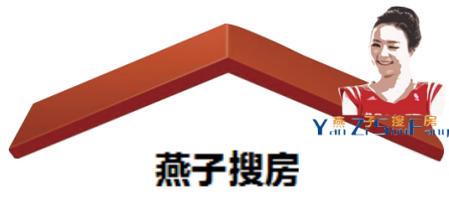
仔细求证

购房者在看房时不但是要仔细阅读楼书,还要善于透过楼书表面看实质内容,如楼书中出现的车程、起价、绿化率、配套设施等描述。如果楼书中对该实质性内容描述比较含糊,可以要求售楼人员详细说明。

此外,某些楼盘为吸引购房者大肆打出的“抄底价”等广告是否属实,也最好打电话求证,因为最低价位房子可能很少或已被别人买走,买房前问清楚,以免因为价格无法接受而白跑一趟。

虽然楼书的本质是楼盘信息的载体,但是楼盘的好坏,最好还是通过实地调查,辨明真伪。签订合同时,还应将楼书上的有关内容以补充条款形式予以约定,使之具有法律效力。

(彭丽明整理)



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

林女士出售一套周家桥小区7楼的房子,国有出让,双证齐全。房子面积104平方米,可做三个房间,坐北朝南,采光优良。唯一的缺点是房子在顶楼,没有电梯,但装修很好,总价166万元。施教区为马鞍山实验小学阳光校区,瑞祥实验学校(初中部)。下图为房源照片。



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。

我要出租

黄女士有一套位于安阳隆山东路233弄(靠近飞云花园)的房子出租,楼层在1楼,带一个阁楼,面积64平方米,年租金2.2万元。该房源目前装修一新,家电齐备,可直接拎包入住。

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。



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。

