



首开、加推、纯新盘亮相,10月新盘争夺战白热化

优惠3万元,瑞安有楼盘打出降价牌

■记者 彭丽明

10月即将结束,而四季度楼市热度还在持续升温。一方面,备受关注的瑞祥新区新盘迎来正面较量,有楼盘开始打出降价牌;另一方面,楼市分化日益加剧,热销盘加快二期推货节奏,而一期销售不理想的新盘则加大了优惠力度。与此同时,近期市场上还有多个纯新盘低调亮相,纷纷加入四季度楼市争夺战。各板块新盘多点开花,样板房开放、魔术奇幻表演、明星演唱会等营销手段连番登场,四季度楼市博弈已经白热化。



主城区新盘迎来正面PK 有楼盘打出降价牌

上周五,位于瑞祥新区的新希望华鸿中梁·瑞祥天樾对外首次推出“3万元购房优惠券”。据悉,凡是华鸿、中梁、新希望三家房企瑞安项目的老业主均可领取,“购房卡可以转赠给亲戚朋友,用于购买瑞祥天樾时使用。”该楼盘置业顾问解释道。

而这三家房企在瑞安的项目多达18个,包含安阳城、中央公园、翡翠悦

府、玉海首府等大型住宅小区,业主群体十分庞大。这一举措也被业内视为“变相降价”。虽然降价幅度并不大,但面对目前竞品集中的瑞祥板块,降低门槛是颇为明智的选择。

在瑞祥天樾西面,万科在瑞祥新区最新的楼盘——万科星汇里也已启动楼盘营销。上周六,该项目精装样板房开放,同时举办的奇幻亲子互动科学魔术

秀一时吸睛不少。作为同样位于瑞祥新区瑞枫大道以北的新盘,这两个楼盘有着诸多相似性。差不多的拿地时间,相似的地段条件,产品均规划了高层、多层,小区规模都很大,均带装修……各个方面如此接近的相邻楼盘,开盘前夕拼的就是开发商的营销水平和楼盘品质。

热门板块的楼盘明着降价,传达出市场变化的明确信号。既然有人开了

这个头,那么很快也会有其他销售不畅楼盘直接加入到优惠降价的行列中来。

10月26日,位于经济开发区的新力琥珀园也推出了“老友新邻”计划。该楼盘于10月12日首开,但出师不利,一期仅销售了约4成房源。此番“老友新邻”计划约定,凡老业主成功推荐亲朋好友成功购房,新老业主各获得价值1万元的物业费抵用券奖励,以此鼓励市民购房。

四季度入市住宅将创新高 多个纯新盘首度亮相

第四季度,各大开发商开始抢跑。记者统计发现,目前,10月已入市的住宅数量达1100多套,而接下去两个月,也均是开盘高峰。根据目前各大新盘的营销节奏,四季度预计将领出14张预售证,包含首开和二期加推,入市的住宅套数有可能突破3000套,创历史新高。

值得关注的是,近期瑞安有不少纯新盘首度亮相,并公开了楼盘规划。首

先是滨海新区的恒大观澜庭和德信诚园。恒大观澜庭项目是恒大地产于2017年竞得地块,隔了2年才推出市场,不由得让人充满好奇。记者从售楼处了解到,项目一期主推117—145平方米户型,计划11月初开盘。该项目位于万松东路与滨海大道交叉口,规划4栋高层和5栋多层洋房,另外小区内还配建有商业中心,届时恒大影城也会入驻。

而德信诚园为德信地产在瑞安打造的第三个楼盘,择址万松东路东延伸段与富民南路交汇处,紧邻安阳中心城区,地段位置优势明显。该项目总建筑面积约5万平方米,主推建筑面积97—138平方米户型,定位刚需客户。

另外,前段时间入市的热销楼盘也加快了二期推盘节奏。位于南滨江的金茂悦二期诚意金报名已经启动,推出89—143平方米户型,依然值得刚需和

改善型购房者选择。荣安府继一期首开售罄后,已定于11月加推二期;华鸿大发瑞祥壹号近期也释放出了二期加推的讯息。

除了上述楼盘,一些酝酿了几个月的楼盘也将在四季度首开,比如瑞祥新区的瑞祥天樾、万科星汇里,飞云的侨贸广场,塘下的世茂璀璨世家等。总体来看,年末的楼市将呈现多点开花的火爆局面。

置业讲堂

购房者必须学会的四个购房技巧

买房是一笔大支出,一定要小心谨慎,多多考量。那么购房的新手们如何买房才靠谱?怎么买才不吃亏呢?以下四个购房小窍门,希望能帮您买到性价比高的好房子。

弄清购房面积 问清房子差价

在售房屋建筑面积包含房屋套内建筑面积和公摊面积,在与置业顾问沟通

的时候,一定要询问公摊面积,而不是单纯询问房子的大小,否则他们一般都只会告知建筑面积。同时,在询问房价的时候,置业顾问会给你一个均价。事实上,不同户型、不同楼层、不同楼栋的房子,价格都是有一定差别,如果不能问到某套房子的具体价格,也要问清价格差。

确认小区规划图 不轻信样板间

买房时我们都会看到沙盘和小区规划图,不过相比起沙盘,更建议看小区规划图。

至于样板间,这是开发商为了吸引购房者所制作的,所以房源不会太差。

样板间都是通过设计师精心装饰和设计,效果自然是非常好。但是样板间的布局不一定就能跟你实际房子保持一致。即使要看样板间也要留意哪些地方是改造过的,再跟户型图做对比,看以后装修能不能这样改动。

做好楼层选择 弄清拿地时间

买房怎样选楼层?年轻人喜欢住高层,年纪大一些的人可能会选择1—4楼的低层,因为1—4楼的低层出入方便。

商品房的土地使用年限都是从拿地时间开始算起的,虽说住宅的土地年限为70年,但是囤地时间、开发时间都

会计算在产权年限使用时间内。假如开发商拿地已经10年,剩余产权年限只有60年。如果拿地时间过长,可以好好思考一下是否还要购买。

确认合同信息 了解贷款信息

为了防止开发商在合同上做手脚,大家在买房签订买卖合同时需要多加注意,了解合同内容,谨防合同陷阱。贷款方式因人而异,因为每个人的实际情况各有差异。要是选择公积金贷款购房者则要清楚关于公积金贷款的使用条件,所需材料,如何提取,以及买房政策和税费政策等。



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

周女士有套虹桥花园5楼的房子出售,该房源2016年底重新装修过,内部家电家具都新的,可直接拎包入住。房子面积86.5平方米,坐北朝南,施教区为虹桥路小学和滨江中学,总价145万元。

黄先生有一套之江花园1楼的房源出售,国有出让、双证齐全。房子面积98.8平方米,精装修,家电家具全新赠送,总价165万元。施教区为马鞍山实验小学和安阳实验中学。若诚心购买,价格可再商议。

黄女士有一套丹桂苑的房子出售,楼层在4楼,国有出让、双证齐全。房子面积119.56平方米,三房两厅两卫,去年刚装修过,可直接拎包入住,总价350万元。施教区为安阳实验小学和安阳实验中学。

郑先生有套望湖家园一期顶楼的房源出售,国有出让、双证齐全。房子面积147平方米,东边间,南北通透采光优良,顶楼还带一个玻璃房,总价230万元。施教区为马鞍山实验小学和集云实验学校(初中部)。

王先生要出售佳鸿芝园的房子,楼层在4楼,国有出让、双证齐全。房子面积183平方米,毛坯,东边间,总价248万元,施教区为外国语学校。

我要出租

林女士要出租景东花园2楼套房(瑞星花园旁),面积165平方米,带电梯,毛坯,内门外有大草坪,适合做办公或办辅导班用,年租金3.9万元。

李先生有一套阳和小区1楼的房源出租,面积168平方米,毛坯适合办公用,年租金3万元。

我要求购

池先生希望在安阳或老城区购买一套小区内带花园的套房,面积100平方米左右,毛坯,总价180万元以内。

金女士求购市区学区房,毛坯,100平方米以内,总价190万元以内。

如何参与“燕子搜房”栏目

①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;

②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”公众微信公众平台和本报上对其进行刊登,机会不容错过噢。



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

