



# 土地出让272亩 新房网签1227套 瑞安一季度楼市成绩单出炉

记者 彭丽明

三月大幕落下,2020年瑞安一季度楼市报告也顺势出炉。今年2月,突如其来的疫情,彻底打破了房企的“小阳春”梦。受新冠肺炎疫情影响,瑞安所有售楼处停止营业、项目复工延迟,高周转的房地产行业受到了强烈冲击。

在过去的3个月里,瑞安楼市究竟交了一份怎样的成绩单?记者整理了一季度瑞安新房、土地市场的新鲜数据,带你一探究竟。

## 新房 一季度网签1227套 同比下降58%

今年,受到疫情冲击,瑞安新房市场走出了一条V字形路线。据温州房地产市场信息网数据显示,1月,延续了去年底的低迷行情,全市总共成交679套新房,远低于2018年同期。2月,疫情“黑天鹅”的横空出现,楼市几近冰封,成交量断崖式下滑,最终只成交了91套。

3月,随着复工复产有序推进,楼市逐渐恢复正常,网签交易进入上升通道。整个3月,全市新房单周成交涨幅明显,共成交457套。最终今年一季度瑞安新房网签量定格在了1227套,成交面积约143940平方米。与去年同期的2916套相比,下跌超5成,创下了近5年来一季度新房成交量新低。

一季度新房成交量主要集中在瑞

祥新区、飞云、塘下以及滨海新区。其中,位于瑞祥新区的瑞祥天樾楼盘以259套夺得一季度销冠,侨贸广场、万科星汇里分别以175套、143套位列第二、第三名。

销量回落的同时,一季度新房供应量也大减。过去的3个月,全市仅领出5张预售证,新增供应商品房1323套,其中2月新房0供应,3月仅塘下两个楼盘领出预售证。

目前,市住建局规定,商品房销售实行“现场摇号、录制公证、分批选房的开盘方式”,避免了购房者的大量聚集。但是受疫情影响,3月加推入市的新盘销售并不理想。恒大悦府三期加推,参与摇号报名的只有5人,世茂璀璨世家二期加推,参与摇号的也只有172人。

## 土地 一季度吸金35.7亿元 8宗地块7宗封顶

疫情虽然令新房市场按下了“暂停键”,但土地市场却丝毫不受影响,出现了逆势回暖。

1至3月,全市成功出让8宗商住/商服地块,总出让面积约272.08亩,土地出让金额收入约35.78亿元,出让土地集中在滨海新区、塘下、东山、飞云、阁巷、马屿。

值得关注的是,今年瑞安土地市场竞拍尤为激烈,8宗成交土地中有7宗地块以“封顶价”成交,还有多个板块楼面价创下新高。

楼面地价最高的当属东山经济开发区起步区07-04地块。该宗地块位于外滩东延伸线,直面一线江景,毗邻瑞立生活广场,是经济开发区“退二进三”政策的一大成果。最终由华鸿地产以成交总价10.62亿元,楼面价13045元/平方米+配建3000平方米政策性住房面积拿下,若扣除配建面积,实际楼

面价达到了13543元/平方米。

此外,滨海新区地价出现反弹,并创下新高。2月份,该板块两宗商住地块封顶价出让。首先出让的莘塍中单元10-21、10-22地块紧邻万松东路小学,地段位置十分中心,最终成交楼面价12235元/平方米;另一宗莘塍东单元04-15地块公开出让部分地块,实际成交楼面价11549元/平方米。

一季度土拍落幕,除了时代、华鸿、中梁等老面孔,瑞安房地产市场又迎来新的房企入驻。他们分别是华重地产、云端地产、中南地产、石榴地产,这几家房企基本上都是地方上的大型房企,规模属于中等偏上。至此,我市房地产市场呈现出更加多元化的竞争格局,原先由华鸿、中梁、时代等本土房企和以万科、恒大、碧桂园等国内大鳄分食的局面再度被打破,未来楼市更富多样性。

## 一季度瑞安新房 成交TOP10



排名	项目名称	套数	所属区域
1	瑞祥天樾	259	瑞祥新区
2	侨贸商务广场	175	飞云
3	万科星汇里	143	瑞祥新区
4	世茂璀璨世家	120	塘下
5	荣安府	103	滨海新区
6	新力琥珀园	68	经济开发区
7	恒大观澜庭	61	滨海新区
8	瑞祥壹号	57	瑞祥新区
9	恒大悦府	37	塘下
10	置信弘润海上传奇	34	阁巷

## 后市 疫情对楼市影响或持续整年

后疫情时代,瑞安房地产将怎么走?有业内人士指出,对房地产行业而言,疫情对楼市的影响更具滞后性、更为深远,弧线更长,将加剧地产行业分化局面。特别是疫情过后,潜在购房者的置业需求短时间内会被弱化,需一段时间来恢复正常生活和心态转换。

事实上,在不断加剧的生存压力下,瑞安房企从2月初就已开启“自救模式”,纷纷打出“线上销售、直播卖房牌”,掀起了一波线上看房热潮。与此同时,受此次疫情的影响,今年一季度,多个楼盘推出以价换量的销售模式,各房企纷纷推出特价房等各种促销活动,激发购房者入市的意愿。

不过,多位业内人士也指出,从市场长期来看,房地产市场肯定是稳定向好的。但疫情对一季度楼市的影响确实很大,对于购房者而言,按照自己的需求入手,切莫为了低价而盲目上车。另外,二季度是不错的观察窗口和入手时间,有购房需求的市民可以看清准时机后入手。



扫一扫,看瑞安新闻图文链接

## 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:65852098,即可免费登记房源。

### 我要出售

林先生有一套凤山巷5楼的房源出售,国有出让、双证齐全。该房源可远眺飞云江,北临万松路,出入方便,周边学校、医院、菜场等生活配套设施齐全,居住便利。房子面积63平方米,坐北朝南,采光良好,三房一厅一卫,带一个大阳台,总价95万元。施教区为市中心幼儿园分园、解放路小学和玉海实验中学。下图为房源照片。



李女士有一套安康路的房源出售,国有出让、双证齐全。房子在6楼,面积159.2平方米,简单装修,总价190万元。施教区为安阳实验小学和安阳实验中学。

曾先生有一套隆山东路6楼的房源出售,国有出让、双证齐全。房子面积135.7平方米,四房两厅两卫,采光很好,精致装修,总价210万元。施教区为隆山实验小学、安阳实验中学。

蔡女士要出售集云佳园小高层2楼的一套房子,国有出让、双证齐全。房子面积139平方米,三房两厅两卫,精致装修,总价300万元。施教区为集云实验学校。

### 我要出租

彭女士有一套位于瑞光大道工贸宿舍四楼西边间的房源出租,面积55平方米,临近新商城,出入便利,年租金1.2万元。

方先生要出租一套南滨街道阁巷三村镇中大街的一间店面,面积30平方米,楼上带一个阁楼,简单装修,年租金6500元。

### 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:0577-65852098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。



# 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

