

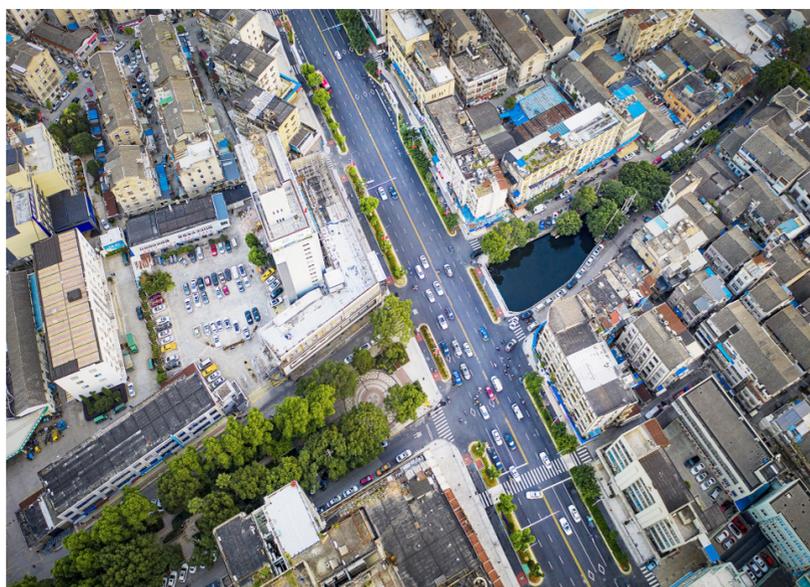
# 4、5月新房供应量井喷 楼盘销售回暖 市场两极分化加剧

■通讯员 黄锦钢 记者 彭丽明

近日,瑞安新建商品住宅市场异常活跃,你方唱罢,我方登场,供应量迎来大井喷。

前不久,易居房地产研究院发布了一份《中国百城库存报告》,显示目前百城新建商品住宅库存总量为47604万平方米,环比增长2.0%,同比增长5.3%,库存保持连续17个月同比小幅增长,到了4月份首次出现“供大于求”现象。

众所周知,供求关系直接影响房地产市场的走向,那么,在这种形势下,瑞安是否存在新建商品住宅“供大于求”?



## 新房供求关系稳定

据我市房地产市场监测数据显示,全市4月新建商品住宅供应量13.76万平方米,环比增长133%,销售7.82万平方米,环比则增长50%;5月新建商品住宅供应量16.98万平方米,环比增长23%,销售12.91万平方米,环比则增长65%。

单从4、5月份的新建商品住宅供应数据看,有“井喷”现象,商品住宅库存量从3月末的81.26万平方米增至目前的91.58万平方米。但结合我市市场实际,新建商品住宅“供大于求”的压力并无明显增加趋势,总体上,供求关系依旧非常稳定。

4、5月份供应增加的主要原因是突发的疫情打乱了一些项目的开盘计划安排,直接导致2、3月份商品住宅供应空缺,而集中在4、5月份放量。但今年1-5月的总

供应量仍然稍低于去年同期数量。目前所掌握的新建商品住宅潜在供应量、各项目供应计划安排等情况。新建商品住宅供应增速会有所放缓,整体而言今年新建商品住宅供应总量大致与去年相当。

而从2019年初到现在,商品住房的库存量始终维持在65-95万平方米的范围,去化周期始终维持在6.5-9.5个月范围,这两个数据说明我市商品住宅库存和去化周期处在安全区间,市场仍然处于平稳状态。

## 新房市场两极分化加剧

值得一提的是,我市商品住房楼盘的去化效果有两极分化的走向,正所谓“几家欢乐几家愁”,瑞安有很多“供不应求”的楼盘,也同样存在很多销售不佳的楼盘。

例如最近开盘的云茂苑、荣和福邸、峰荟里等项目,报名申购人数依然火爆,报名

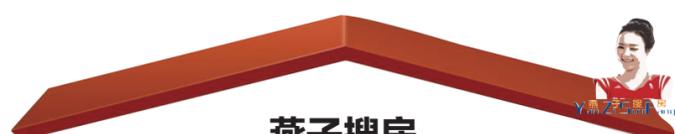
人数与房源套数的比例都超过5:1,几期开盘的销售率达到或接近100%。由此可见,我市新建商品住宅的刚性需求未见减弱的迹象,总量仍然十分可观。

但记者调查发现,另有一些楼盘却销售不佳,主要有两个因素:楼盘定价过高,偏离市场实际价位;或者是个别开发商给消费者的信誉印象不佳。

这种两极分化现象的同时存在,一方面说明我市商品住宅刚性需求对象的购房理念已越来越成熟,另一方面也值得一些开发商深思应该如何从我市市场实际出发来解决自身的库存问题。



扫一扫,看图文



## 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。

### 出售

陈先生有一套公园路太平石二楼的老房子出售,国有出让、双证齐全。太平石一带的房子房龄已经有40年了,该套房屋面积39平方米,毛坯,格局就是一个长间,需要重新装修。房子位于公园路路口,周边生活便利,总价66万元。施教区为瑞安市实验小学和玉海实验中学。

张女士有一套安阳路上的房子出售,位置靠近马鞍山实验小学,国有出让、双证齐全。房子位于1楼,可以自住,也可以做店面,面积44.18平方米,毛坯,总价65万元。施教区为马鞍山实验小学和安阳实验中学。

黄先生要出售一套阳光小区C幢临街店铺,产权性质为住宅,可以读书。房子面积53.4平方米,带一个阁楼,内部简单装修,国有出让、双证齐全,总价125万元。施教区为马鞍山实验小学(阳光校区)和集云实验学校(初中部)。

林女士有一套位于万松西路2幢的房源出售,具体位置在港瑞新玉海附近,生活便利。该房源位于7楼(顶楼),带一个约60平方米的大阳台,目前已经加装电梯。房源面积103平方米,总价160万元。施教区为红旗实验小学和玉海实验中学。

章先生有一套祥湖小区2楼的房

源出售,国有出让、双证齐全。房子面积123平方米,三房两厅两卫,简单装修,总价166万元。施教区为红旗实验小学和玉海实验中学。

吴女士有一套安阳路上的房子出售,楼层在6楼(非顶楼),面积129.5平方米,实用面积大约有140平方米。这套房有三个卧室,一个书房,两厅两卫三阳台,装修简单,国有出让、双证齐全。房子单价17800元/平方米。施教区为安阳实验小学和安阳实验中学。

李女士要出售天瑞尚水名都5楼的一套房源,国有出让、双证齐全。房子总共6层,走楼梯,面积146平方米,三房两厅两卫,简单装修,单价18800元/平方米。施教区为外国语小学和毓蒙中学。

郑先生有一套岭下小区5楼的房源出售,国有出让、双证齐全。房子面积145平方米,三房两厅两卫,简单装修,总价218万元。施教区为隆山实验小学和安阳实验中学。

何先生有一套虹桥大厦11楼的房源出售,国有出让、双证齐全。房子面积169平方米,四房两厅两卫,带双阳台,南北通透,简单装修,总价230万元。施教区为锦湖实验小学和玉海实验中学。

### 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:0577-65852098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。



# 买纪念币,请注意这几点

近年来,纪念币深受很多收藏爱好者的喜爱,然而如果消费者不小心也可能买到假货。近日,中国金币特许零售商河南省钱币有限公司协助河南省焦作市温县公安局鉴定了一批“贵金属纪念币”。通过对送检样品和证书的外观甄别、送检样品称重和成分检测,最终判定该批送检样品为伪造的贵金属纪念币。当热门题材贵金属纪念币发行时,伺机而动的不法分子往往仿造与真币图案、规格相同的假币出售,或是直接虚构“臆造币”,欺骗消费者。

那么,如何辨别真假贵金属纪念币?首先,需要区分贵金属纪念币与普通纪念币的概念。

贵金属纪念币是具有特定主题的限制发行的国家法定货币,它由金、银、铂、钯等贵金属或其合金制作。前段时间热搜中的“520心形纪念币”,即2020吉祥文化金银纪念币中的“百年好合”心形金银纪念币,就是贵金属纪念币。

贵金属纪念币由中国人民银行发行,中国金币总公司总经销。贵金属纪念币作为法定货币,其主题、图案、面额、材质、式样和规格等与央行公告一致。同时贵金属纪念币,除熊猫普制币外,均附有央行行长签名的鉴定证书。

普通纪念币包括普通金属纪念币和纪念钞,材质是用铸造普通硬币的金属及其合金,和印制钞票的纸张或专用特制材料;面额表明其法定价值,可与其他现行流通人民币等值流通。目前,普通纪念币可以通过央行指定的银行机构进行等面额兑换。

其次,在购买贵金属纪念币时要注意这几点:一是登录央行网站,查看贵金属纪念币发行公告;二是远低于金银材料价格的极可能为假币;三是简单称下重量,重量不达标的极可能为假币;四是按面额销售或兑换的肯定为假币。

目前,制售假贵金属纪念币的形式较多,消费者要注意识别防范。比如,

蹭社会热点臆造金银币冒充权威机构发行,使用低价金属镀金、镀银制作;又如,通过网络虚假广告大肆宣传并销售,或通过电视、电视购物等方式进行推销;再如,打着“等值兑换”的名义销售,以明显低于金银的价格进行销售,还有以升值或与其他题材真币价格对比暗示升值空间,或是伪造各种假冒证书进行销售。

此外,还有一些不法分子故意混淆“币”和“章”的概念,误导消费者。其实,纪念章和纪念币属性完全不一样。最简单的区别是标注面额的为币,不标注面额的为章,只有央行才能发行纪念币。

中国金币总公司提示,广大消费者购买贵金属纪念币应选择正规渠道,如果发现虚假纪念币广告,请及时向有关部门进行举报。若在网络平台发现有售卖或已购买到假冒贵金属纪念币时,可向当地市场监管部门或公安机关报案。(摘自《人民日报》)

## “惠聚中行日”周日美食节

满200元减100元

- 活动时间:即日起至2020年6月30日,每周日。
- 1.活动期间,每周日在指定商户享受优惠,活动商户清单可动态调整。
  - 2.使用银联二维码(手机银行APP、缤纷生活APP、云闪付APP)支付,享“满200元减100元”优惠,单用户单月可享受一次优惠。
  - 3.使用手机Pay方式支付,享“满200元减100元”优惠,单用户单月可享受一次优惠。
  - 4.本活动与门店其他优惠活动不叠加,不允许拆单;消费券、提货券、储值卡等不参加。
  - 5.活动名额有限,用完为止。活动时间与活动规则可动态调整。
- \*活动对象:浙江省内(除宁波外)发行的中国银行62开头银联信用卡

区域	商户	地址
城区	阿凡佬美食园	温州市瓯海区茶山街道高科技路73-75号
	one tree	鹿城区花源路2号(东瓯智库)
	金桐年韩式料理	瓯海区茶山创荣商场2楼1-201号
	鲤匠心	鹿城区车站大道金城大厦E幢104(瑞都酒店旁巷子内)
瑞安	瑞安市竹之若餐饮店	经济开发区毓蒙路1169号瑞立外滩生活广场4楼
	莱慕客牛排	玉海街道虹桥南路330号
平阳	柒居酒屋	鳌江镇柳下路2-4号
永嘉	串边故事(串串火锅)	瓯北镇双塔路1384号
乐清	疆边小镇	虹桥镇飞虹南路田园广场3007号
	斗牛士牛排餐厅	城南街道伯乐东路666号南虹广场5009-1商铺
泰顺	好吃的鸡汤店	泰顺县新城金都花园38栋106室



助企复工 中行送暖

# “融易贷”

中国银行温州市分行普惠贷款  
小微企业、小微企业主、个体工商户、农户,均可申请普惠贷款



扫描二维码  
详询中行各营业网点

利率优

期限长

额度高

费用免

范围广

房贷快

价格低至3.75%

期限长至10年

额度高至1000万

抵押登记费、评估费  
全部银行承担

商品房、临街商铺、工业厂房、存单、集体土地等并精做杭州、上海地区房产

快速审批、专项规模、  
优先放款