



计划供应超1700套,主城区、镇街板块齐爆发……

8月,瑞安一大波新盘扎堆入市

■记者 彭丽明

近日,瑞祥新区万科星汇里启动三期验资,位于南滨江的金茂悦六期领出预售证,塘下多个新盘启动诚意金办理……纵观8月的楼市,华鸿、金茂、万科、石榴、中交、时代地产等众多开发商陆续有大动作,不少全新盘入市,计划供应量超1700套,无论改善还是刚需均有选择。

主城区供应大户型,改善有的选

随着拿地价格的高涨,主城区8月推出的新盘主要面向改善类购房者,表现为新盘户型有朝大面积段发展的趋势。其中个别高价地新盘,考虑到拿地成本和盈利,直接将楼盘最低户型锁定为130平方米。

华鸿江境1265

华鸿江境1265是华鸿地产在瑞安开发的第17个楼盘,该项目于今年2月由华鸿地产以总价10.628亿元,配建3000平方米的高溢价获得,折合楼面价13543元/平方米,当时颇让市场震惊。

根据规划,项目总占地面积约45.58亩,计容建筑面积81473平方米,绿化率35%,容积率仅2.52,规划打造6栋小高层,6栋叠墅以及1栋多层洋房。项目周边有瑞立生活广场、葡萄园

宴会中心、瑞立酒店等大型商业配套,还有瑞安市外国语学校、新纪元学校、开元中学以及经济开发区实验幼儿园等教育配套环绕。同时,这一带住宅小区林立,拥有成熟的居住氛围。

值得一提的是,该项目与飞云江仅一路之隔,是纯正的江景房。从7月25日开展展厅,到计划8月22日启动诚意金报名,该项目一期定于8月底首开,主打132—169平方米高层住宅和181—185平方米叠墅产品。

万科星汇里三期

主城区另一个将要入市的新盘是万科星汇里三期。作为瑞祥新区首屈一指的大盘,项目由15幢高层、11幢叠墅、2幢配套建筑及1幢幼儿园组成。目前一期、二期已经开盘了6栋高层,4栋叠墅,剩余还有不少房源待入市。

从前两期开盘均价来看,该项目毛坯单价在22000元/平方米左右,分别有1000、1800和2200元/平方

米三种装修标准。

据销售人员介绍,8月底,该楼盘三期将加推264套高层住宅和48套叠墅产品,其中叠墅开盘楼栋为1#、2#、5#、7#楼,主力面积190—197平方米;高层住宅主推面积100—161平方米。8月15日,三期新品验资活动已开启,为吸引购房者,房开释放出了12000元/平方米起的价格噱头。



万科星汇里三期效果图



华鸿江境1265效果图

塘下多个纯新盘入市,市场竞争白热化

今年新房市场竞争最激烈的板块莫过于塘下。统计显示,截至目前塘下在售、待售新盘共计7个,分布在塘下各个片区。除了以往最受关注的塘下中心区,今

年塘下鲍田片区、老城区海安片区均有新盘面世。

上半年是这些项目的蓄客期,各家楼盘都使出了浑身解数抢夺客户,8月终于

迎来一波开盘潮。本月,该片区两个纯新盘计划入市,另一个新盘加推二期,到底谁会脱颖而出,将在月底激烈的竞争中见分晓。

石榴春江锦庐

石榴春江锦庐是一宗纯住宅用地,位于塘下主塘河西面,为陈宅村地块。项目占地面积32.27亩,今年初被石榴地产以总价4.27亿元,封顶楼面价8636元/平方米+配建3000平方米拿下。

该项目所在的区域,正是塘下镇政

府未来将要打造的“塘河新城”板块,该板块内汇聚有塘下最便利的交通配套。温州市域铁路S3线、温瑞大道快速路(永宁大道)、104国道、南山隧道、塘下底隧道等,在此形成温州—塘下一瑞安快速通道。

中交中梁塘河上品

同样位于塘下老城区的中交中梁塘河上品项目,预计也将在8月底首开入市。

据了解,塘河上品位于塘下“南大门”,塘下大道西侧,紧邻康欣花园。项目总用地面积85.33亩,其中约20亩用地划为安

置房用途,总建筑面积约15万方,是塘下目前众多新盘中规模最大的一个住宅楼盘。整个项目由12栋高层和1栋洋房组成,主打户型99—139平方米。

在景观设计上,塘河上品颇有亮点,项

目规划有1.78万方生态景观轴,内部设置两条环线健康跑道,全长近700米。目前该楼盘也已启动诚意金缴存,成功办理可享受开盘总价1%优惠,开盘均价约在1.7—1.8万元/平方米之间。

华鸿江南印象二期

位于塘下上马村的华鸿江南印象是华鸿地产在塘下打造的第二座高端品质社区,该项目与塘下中心区仅隔了一条塘梅路,可尽享新区优质规划配套。

华鸿江南印象是上马村旧村改造项

目,总占地面积46.88亩,出让面积18.92亩,由8栋高层住宅组成,其中4栋为对外出售的商品房。该项目一期于7月中旬开盘,开盘均价14999元/平方米,去化率近70%。8月18日,项目二期最后两栋高层

共计176套住宅加推入市,主打96—124平方米住宅产品。

小区内拥万方中庭景观,北邻全长约4660米长的上马河,并以塘下罕见的90米楼间距,成为塘下又一宜居住宅。

飞云热盘再推新,马屿有新项目亮相

镇街楼市方面,还有飞云、马屿板块值得关注。飞云作为我市“拥江发展”战略的主战地之一,从2019年金茂地产入

驻打造“瑞安生态科学城”项目以来,便以超预期的人气受到前所未有的关注;马屿板块则在断供一年后再度迎来新盘,时

代地产继热销“时代望府”后,再为马屿添一处品质住宅。

金茂悦六期

8月20日,位于飞云南滨江的金茂悦即将迎来六期开盘。此次的加推楼栋为26#、20#、21#楼共3幢,住宅共336套,开盘均价11700元/平方米,总建筑面积约38294.56平方米。

从一期到五期,金茂悦每一次开盘都

是千人摇号的光盘节奏,足见该项目的高人气。项目位于飞云次纬五路以北,支经三十一路两侧,距离华龙湾壹号约直线1公里,距离飞云江大桥大约1.5公里。另外,市域铁路S3线在楼盘附近设有“新

城广场”站点,规划中的“永宁大桥”连接南滨江与北外滩,构建起未来南滨江与瑞安主城区的快速交通网。

项目总占地面积约171亩,由24栋高层住宅组成,计划2023年1月31日整体交付使用。

时代瑞府

马屿镇最受关注的唯一新盘。

项目位于马屿金马佳园东侧,周边汇集了行政、文化、商业、公建等配套设施,瑞安市第三人民医院,马屿镇实验小学等亦

步行可达,生活便捷。项目占地19.87亩,可建面积约3.18万平方米,容积率2.4,主打约89—126平方米户型,计划8月底或9月初一期首开。

ICBC 中国工商银行 温州分行

天瑞地安
美好家园

瑞安人自己的手机银行

瑞安工行客户进入工行手机银行点击右上角“+”——“版本切换”——“美好家园版”

- 惠民：专属理财、随存随取、幸福存款、利率上浮
- 惠商：贷款超市、智能测额、极速审批、普惠利率
- 惠农：农技课堂 免费获取 万余价格 随心查看



扫一扫下载
“工行手机银行”

