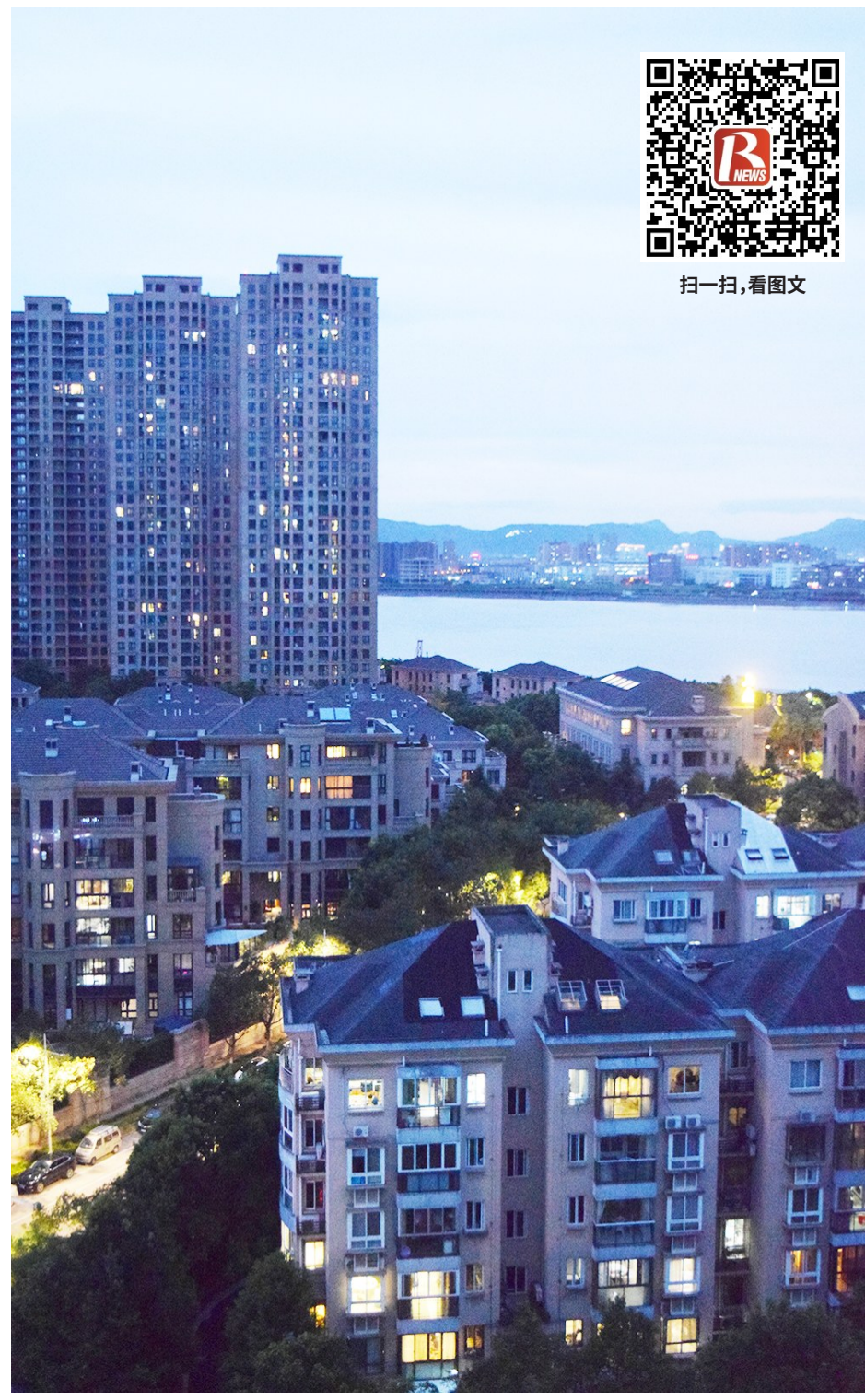
金九银十即将来袭，楼市悄悄上演一场新变革……

瑞安中大户型改善盘“卷土重来”

随着金九银十的临近，近期我市众多纯新盘亮相，展厅开放、样板房启动、诚意金办理等营销活动异彩纷呈。

在一众新盘中，记者发现接下来要开盘的纯新房画风已由去年小户型转变为中大户型，个别新盘甚至将最小户型规划为132平方米，改善型高端住宅产品逐渐抬头。

与此同时，本报通过微信公众号发起的线上问卷调查显示，42%参与者倾向于购买130平方米以上的大户型产品，从侧面印证了不仅是供应端，市场需求端也已发生转变……



扫一扫，看图文

多个新盘舍弃小户型 最小面积120平方米

回顾去年的楼市，无论是主城区还是镇街，推出的楼盘几乎都规划了89—98平方米这类的小户型。比如去年大热的荣安府、金茂悦，均一改此前动辄120平方米起步的户型规划，在市场推出98平方米和89平方米的最小户型，通过降低户型面积拉低总价，深受市场刚需青睐。

然而，进入今年下半年，以“小户型、低总价”为噱头的新盘渐渐消失，市场重又变回了2017年、2018年时流行的“中、大户型”为主的改善盘。同时，这一轮新盘户型规划调整，主城区走在改变的前列。

7月底，外滩全新一线江景新盘“华鸿大发新希望江境1265”开放展厅，该项目位于滨江大道，与瑞立生活广场相邻，可享受周边成熟的生活配套。项目占地面积约45.58亩，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。据销售人员介绍，小高层最小户型为132平方米，另外还有143平方米、169平方米两种户型可选。“我们这个楼盘就是主打高端豪宅，132平方米其实并不大，周边二手房的户型甚至更大一些。”销售人员表示。

无独有偶，瑞祥新区、滨海新区新盘中的“小户型”也少见了。8月初，临时展厅位于吾悦广场的瑞祥新区纯新盘——三盛汝悦祥瑞，最小户型面积为120平方米。该项目与吾悦广场相距不足300米，共由7栋层高在25-26层的高层住宅组成，主力户型为120-140平方米。另外，前段时间滨海新区恒大地产入市的几个新盘，如云溪苑、观澜庭、珺睿澜庭这几个小区，主力户型面积基本上在120平方米以上。

与此同时，即便有新盘规划了89-110平方米左右的小户型，这样的房源数量也是很有限的。比如今年颇受关注的老城区纯新盘“弘润瑞安中心”项目，开发商规划有89平方米和117平方米两个户型，但分别只有32套，这对于一个总建筑面积约21万平方米的大盘来说，几乎可以省略不计，该项目主流户型是127-139平方米。

大户型重回市场 高价地和需求是主因

针对此轮户型规划的调整，有业内人士分析，一方面是受拿地价格上调的影响，另一方面则是市场回归改善购房主体的真实反映。

2018年下半年到2019年，我市土地一级市场无论是主城区还是周边镇街板块，地价均有所回落，这给了开发商重拾小户型房源的机会。然而今年以来，全市土地市场出现“报复性”回暖，诸多板块地价创下新高。瑞祥新区实际楼面价突破1.6万元/平方米，滨海新区、经济开发区板块则均突破了1.3万元/平方米。

面对再度攀高的楼面价，开发商更倾向于做大户型等高端住宅，以此提高溢价率。与此同时，小户型经历了一年多的去化，已经消化了大部分刚需类购房者，市场对中、大户型的需求越来越大。

上周，本报在“瑞安日报微地产”微信公众平台上发起的“瑞安人，你更倾向买多大户型？”的线上调查，共有504组市民参与填写。调查结果显示，选择“60-90平方米”、“90-110平方米”这两个选项的分别只占5%和17%。34%的市民选择了“110-130平方米”，21%的市民选择“130-150平方米”，还有12%的市民选择“180平方米以上”这个选项。

由此可以看出，相比刚需类小户型，目前瑞安人的改善需求更旺盛。“生了二胎，需要更大一点的房子。”近期刚在滨海新区购置了一套140平方米新房的叶女士认为，如今的高层住宅公摊面积大，小户型基本上不够住。

接下来，瑞安主城区还有多个新盘将要面市，而他们的一个共同点就是“高价地”。从当前趋势来看，开发商极有可能改变户型规划策略，下半年高端市场逐步回归改善购房主体，今年持币观望的改善购房者，或许有机会出手了。

（彭丽明）

农行掌银5.0版正式上线

“这下方便了，升级了新版本后，20万以内的转账直接可以刷脸验证，眨眨眼就搞定了！"新出的预约转账功能真不赖，设置好时间和金额，每个月系统就会自动代缴房租。"新版农行掌银自带了财经资讯，今后在线操作各类产品就不用在财经app之间来回切换啦。”……近日，农业银行掌银5.0版正式上架各大应用商店，全新升级的界面与功能受到用户广泛好评。

农行掌银5.0版以“重塑用户旅程，提升客户体验”为核心特色，推出六大功能亮点，实现了从“账户管理”到“用户服务”的转变。

注册登录更便捷：实现手机号等无卡注册，支持50家银行卡线上绑定支付，支持近5年交易明细查询导出。

资产管理更直观：“我的账户”、月度账单、资产/负债视图新升级，全面、实时展示客户账户列表和资产状况。

转账支付更快捷：丰富手机号转账、预约转账等新方式，刷脸转账最高可支持20万元。

财富管理更省心：推出全新理财频道，智能化产品推荐，整合八大外汇产品，同时提供全天候专业财经资讯。

特色场景更丰富：优化扶贫商城体验，推出好物直采助农，整合构建统一商城体系，支持使用积分、小豆、优惠券等权益抵扣金额。

智能交互更贴心：实现全平台搜索，热销产品智能推荐，截屏主动唤起客服等新功能。

瑞安农行个人金融部经理叶素表示，近年来，农行高度重视掌上银行建设，创新研发模式，强化业务融合，全力打造业内领先的手机银行app。未来，该行将致力于提升线上服务水平，完善用户极致体验，与用户携手实现“用掌银连接美好生活”的共同愿景。

（通讯员 林一翔）

中行信用卡“周日美食节”

满200元减100元

活动时间：即日起至2020年8月31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、储值卡等不参加活动。

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二楼1-201号
	鳗匠心	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

以上活动细则详见“中国银行浙江分行”微信公众平台

社址：浙江省瑞安市安阳新区安福路30号 邮编：325299 电话：（0577）总编办：65816333 发行部：65836178 广告部：65917777 广告发布登记证：3303812017001号 全年订价：258元 印刷：温州浙报文化有限公司