



# 8月瑞安新房网签928套

## 金九银十 开启5家楼盘定档9月入市

[置业讲堂]

## 新手买房要做哪些准备工作？

众所周知,买房过程中会涉及很多环节,对于买房新手来说很难做到每个环节都精通,那么,准备买房时要做哪些准备工作?本期置业讲堂就给大家总结一下。

### 弄清自己的购房需求

购房者在买房前一定要弄清自己的购房需求是什么。买房是打算过渡,还是5年内都不打算换房。如果是5年内不换房,那么就要将舒适性放在第一位,并考虑到日后家庭人员的数量。要知道自己买房是打算在距离工作地点近的位置,还是在离你的另一半工作地点近的位置,又或者是准备在你和另一半工作地点的中间位置买房,这样就可以大概将买房的区域确定下来。

### 查看自己有无买房资格

购房者在打算买房之前,首先要了解本地的买房政策。如今,有些城市出了限购的政策,所以在买房前要先了解自己是否具备买房的资格。比如,社保或者个税是否缴满一定年限等,这些问题都要在买房前了解清楚。

### 了解房地产知识

购房者在买房之前还应该了解一些有关房地产方面的基本知识,比如五证二书、绿化率、容积率、产权年限、公摊面积、人车分流、梯户配比等房产专业术语。这些知识并不复杂,但对您买房会有很大帮助。

### 选好购房方式

在选择贷款年限时,为减少利息支出,有些人选择较短的贷款年限,然而这样做导致的后果就是每个月可支配的支出少而又少,严重影响日后的生活。一般而言,购房者在贷款购房时,还款年限选择15-20年较为适中。若贷款年限过短,则还款压力相对较大,一旦未来发生重大事情则会给日常生活带来负担。

### 仔细研究政策动向

购房者一定要仔细研究政策动向,尤其是在买房前一定要考虑好应对措施。有购房者就有这样的经历,年前看好了一套房子,后来按照当时的政策已经将首付准备好了,等到年后再去购买的时候,发现首付比例提高了,贷款收紧,从而导致房子没有买成。

(彭丽明 整理)



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”



记者 彭丽明

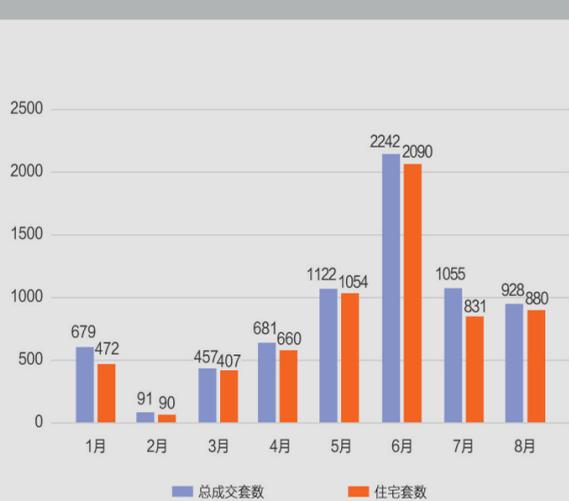
8月的楼市在平淡中落幕:全市新增商品房供应749套,网签成交928套,入市新盘住宅综合去化率47%。这是自今年6月以来,新房成交量连续两个月下滑,与此同时,新房销售呈两极分化。

迈入金九,有5个新盘计划定档入市,较大的供应量被寄予扭转下滑趋势的厚望。与此同时,今年的金九银十楼市销售旺季,新房市场还将继续保持大供应的活跃姿态,部分楼盘为加快资金回笼,可能出现一波促销,打算在今年买房的市民,可以密切关注。



扫一扫,看图文

## 8月瑞安新房成交量TOP10



排名	项目名称	套数	所属区域
1	金茂悦	333	飞云
2	阳光城翡丽瑞府	186	上望
3	瑞祥天樾	49	瑞祥新区
4	恒大云溪苑	48	滨海新区
5	金地金城广场	36	塘下
6	华鸿江南印象	36	塘下
7	万科星汇里	28	瑞祥新区
8	恒大观澜庭	24	滨海新区
9	德信诚园	24	莘塍
10	万欣家园	22	陶山

## 新房网签928套 成交量二连跌

据温州房地产市场信息网统计数据,8月我市新房总网签套数为928套,成交面积114490.82平方米,网签量环比7月下跌12%,其中住宅880套,面积为105264.76平方米,成交套数环比上涨5.8%。

与6月的2242套、7月的1055套相比,8月新房市场交易量持续下降,不过928套的成交量其实并不低。与近5年我市8月成交量相比,这样的成绩仅次于2019年的960套。因此,尽管近期新房网签量出现了二连跌,但是新房市场整体还是较为活跃的。

影响市场的主要是供应端,尽管

有疫情的冲击,但瑞安整体供应量呈增长趋势,新盘的大量入市决定了交易量不会低。相关业内人士表示。

8月,我市累计新增供应商品房749套,共有3个项目领出预售证。其中,位于南滨江的金茂悦六期加推入市,贡献了333套的高成交量,该项目也借此摘得8月新房销售榜冠军。阳光城翡丽瑞府成交186套,位居第二名,紧随其后的是瑞祥天樾、恒大云溪苑。受单盘销量影响,8月销售量最高的片区是飞云,成交335套,是唯一一个成交量超300套的区域;上望片区新房成交186套,位居第二;塘下新房成交115套,位居第三。

## 新增商品房供应749套 有楼盘入市只售出一二成

成交量虽降,但8月供应量呈现增长姿态。统计数据显示,8月我市3个项目入市,为市场新增供应商品房749套,环比上升6%,其中住宅706套,供应面积84954.26平方米。

据了解,8月入市的三个项目分别是位于南滨江的金茂悦六期、塘下的华鸿江南印象二期和滨海新区的恒大云溪苑。从开盘结果来看,新房市场的分化还在持续加大,个别区域新盘重现开盘时只售出一二成景象。

塘下华鸿江南印象二期加推,作为一个均价不到1.5万元/平方米的刚需楼盘,二期176套住宅最终却只售出16%,让人大跌眼镜。而该楼盘一期首开时,至少还去化了66%。无独有偶,位于滨海新区的恒大云溪苑首开,194套住宅还剩下145套,去化率也只有25%。

虽然楼盘间有分化,但一般主城区的项目,首开总能售出3成以上,续销半个月到一个月,基本也都可以售罄了。滨海新区一新盘营销总监告诉记者,新盘首开去化不足两成,在今天的市场里算是比较差的了。

销售速度变慢,在7月就开始蔓延开来,无论是瑞祥新区还是滨海新区,不少楼盘的报名人数刚刚够到摇号资格,首开卖不完,续销期也被拉长。金茂悦六期作为8月唯一一个热销红盘,虽然最终取得了99.4%的销售佳绩,但该楼盘开盘时推出336套住宅,一共有858人报名,参与摇号的市民相比前几期动辄二三千人摇号的火爆场面,热度下降了不少。

瑞祥板块一项目销售负责人告诉记者,现在的市场没五月份那么热,要准备好打持久战。

## 5家楼盘定档9月入市 部分楼盘或将促销

据记者不完全统计,这个9月我市有5家新盘首开或加推。主城区方面,万科星汇里三期明确将在9月加推,办理验资和诚意金冻结可享受1.5%的购房总价优惠,优惠力度升级。另外还有一个纯新楼盘也将会在本月首开,位于外滩的华鸿江境1265目前诚意金正在火热办理中。

镇街楼市主要看点在塘下和马屿两个板块。塘下的石榴春江锦庐和中交中梁塘河上品将迎来正面对决,这两个楼盘均位于塘下老城区,前者是塘下少有的容积率只有2.3的低密度高端住宅,主推户型120-140平方米,后者则是塘下近年来少见的大盘,占地面积约85亩,总建筑面积15万平方米,规划99-139平方米都荟水岸豪宅。两个新盘各有千秋,最终的开盘价格将对销量起到关键性影响,该板块或将在9月打

起价格战。而马屿的时代瑞府项目,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,也计划在9月初首开。总体来看,9月瑞安将现一波新房供应潮,有购房意向的市民可好好挑选。

事实上,今年瑞安楼市的分化不断加大。从不同板块的冷热之别,演变成同板块、不同楼盘间的冷热不均。个别红盘依旧一房难求,但越来越多楼盘会回到首开卖不完的正常市场状态。

新房销售的速度减慢,不排除部分楼盘会促销甚至降价销售。七夕节期间,主城区三四家新盘打出特价房噱头,但销售依旧不理想。而进入金九银十,随着众多新盘集中入市,为了加速销售,加快资金回笼,促销的楼盘可能会有所增加。

ICBC 中国工商银行 温州分行

