



去年12月一手房网签1118套 环比上升86.9%

去年年末新房供应量加大,新盘销售分化加剧

随着去年12月我市各置业板块‘扎堆’推货等利好刺激,楼市成交量出现一波小高潮。2020年12月瑞安一手房网签成交1118套,环比上升86.9%,成交面积29.8万平方米。

新年伊始,1月楼市供应量还在持续释放,推盘区域重点集中在瑞祥新区、滨海新区以及锦湖街道等主城区域,预计将有4个纯新盘首开,为市场新增商品房近千套,未来成交量或将继续加大。

单月网签数据破千

据温州房地产销售信息网数据统计,去年12月份全市新房成交1118套,成交面积298519.8平方米,与去年11月份仅成交598套相比,环比上涨86.9%。这其中,住宅网签736套,成交面积88615.35平方米,非住宅网签382套。

这一成绩在2020年内单月网签量排行榜中排名第四,与去年5月、6月、7月、10月一起跻身新房网签破千的月份。而从各板块表现来看,去年12月份网签数据之所以能破千,在于江南新区、瑞祥新区、滨海新区、塘下等地新盘在当月集中供应面市,其中,江南新区单月新房网签量达到332套,荣登去年12月板块成交排行榜第一名,该片区内的万达广场·江南小镇则凭借307套LOFT公寓网签,摘得当月新房销冠。

另外,滨海新区的万松荣安府一期成交178套,上望的阳光城翡丽瑞府成交116套,分别位列单月成交排行榜第二、三位。

新盘销售分化加剧

去年12月,瑞安共有5个新盘开盘,供应建筑面积约1447万平方米(包括商业和住宅),合计供应商品房1451套,其中住宅928套。

滨海新区推出的两个楼盘均为纯新盘,万松荣安府一期首开,当前去化率已达90%,赢得市场一片青睐。在千人摇“日光盘”逐渐离场的当下,该



项目也顺势成为去年年末楼市中的一匹“黑马”,火爆的销售成绩极大提振了市场信心。相对地,同样位于滨海的峯荟之光,一期首开推出167套住宅,当前去化率约55%,同一板块不同新盘之间分化加大。

业内人士分析,随着新盘供应量增加,购房者选择机会变多,竞品楼盘销售分化是预料之中的。万松荣安府紧邻万松东路小学,小区占地64亩,无论是地段还是小区规划都更为理想。

值得注意的是,这种新盘销售分化不仅表现在同一板块里,不同板块之间的去化也在加剧。最明显的莫过于滨海新区与瑞祥新区的对比。

过去,瑞祥是“热销板块”的代名词,如今随着滨海新区崛起,该板块销售出现疲软。去年12月25日,位于瑞

祥新区的万科星汇里四期加推,截至当前去化率仍不足10%。

而在镇街板块表现上,去年底江南新区、塘下各有新盘入市。其中,位于江南新区动车站前商圈的万达广场·江南小镇LOFT深受喜爱,推出的491套低总价公寓目前已售了330套,成绩相当不错。而作为新兴置业板块的塘下“南大门”却意外遇冷,该板块今年1月份加推的中交中梁塘河上品二期,去化率不到5%,相比一期近60%去化率,网签量下滑厉害。

房企加快推盘节奏

迎来新年1月,瑞安新房市场依旧十分活跃,事实上,每年农历新年前都会有一波新房推盘潮。今年,我市主要推新区域在主城区,瑞祥新区、滨海新

区、锦湖街道,而且都是纯新盘计划开盘,预计将有近千套新房入市。

瑞祥新区将推出两宗去年拍出的高价地项目,石榴春江雲庐拿地实际楼面价高达16421元/平方米,璞悦one楼面价13913元/平方米,两个楼盘同时选择在1月首开,一场价格已经打响。

其中,石榴春江雲庐计划1月中旬开盘,主打建面约110~135平方米小高层和建面约170~180平方米叠墅,2号楼含精装修均价仅23808元/平方米,显示出开发商价格方面的诚意,而璞悦one则计划1月中、下旬开盘,主打建面约100~140平方米小高层,目前尚未有价格信息释放。

滨海新区今年1月份可以期待蓝光雍锦熙园项目,该楼盘容积率仅1.7,又是纯商品房小区,规划以7层洋房为主,在目前市场上颇为稀缺,主力户型面积约128~137平方米,前期蓄客情况较理想,预计会迎来大卖。

最后是老城区锦湖大诚锦里也将在今年1月开盘,折后均价约为1.6万元/平方米,对于老城区想换电梯房,不要求大面积的市民而言,也不失为一个优质选择。

(彭丽明)



扫一扫

看图文

[置业讲堂]

购房者必须学会的四个购房技巧

买房是一笔大支出,一定要小心谨慎,多多考量。那么购房的新手们如何买房才靠谱?怎么买才不吃亏呢?以下四个购房小窍门,希望能帮您买到性价比高的好房子。

弄清购房面积 问清房子差价

在售房屋建筑面积包含房屋套内建筑面积和公摊面积,在与置业顾问沟通的时候,一定要询问公摊面积,而不是单纯询问房子的大小,否则他们一般只会告知建筑面积。同时,在询问房价的时候,置业顾问会给你一个均价。事实上,不同户型、不同楼层、不同楼栋的房子,价格都是有一定差别,如果不能问到某套房子的具体价格,也要问清价格差。

确认小区规划图 不轻信样板间

买房时我们都会看到沙盘和小区



规划图,不过相比起沙盘,更建议看小区规划图。

至于样板间,这是开发商为了吸引购房者所制作的,所以房源不会太差,样板间都是通过设计师精心装饰和设计,所以,效果自然是非常好。但是样板间的布局不一定就能跟你实际房子

保持一致。即使要看样板间也要留意哪些地方是改造过的,再跟户型图做对比,看以后装修能不能这样改动。

做好楼层选择 弄清拿地时间

买房怎样选楼层?年轻人喜欢住高

层,年纪大一些的人可能会选择1~4楼的低层,因为1~4楼的低层出入方便。

商品房的土地使用年限都是从拿地时间开始算起的,虽说住宅的土地年限为70年,但是囤地时间、开发时间都会计算在产权年限使用时间内。假如开发商拿地已经10年,剩余产权年限只有60年。如果拿地时间过长,可以好好思考一下是否还要购买。

确认合同信息 了解贷款信息

为了防止开发商在合同上做手脚,让购房者上当受骗。大家在买房签订买卖合同时需要多加注意,了解合同内容,谨防合同陷阱。贷款方式因人而异,因为每个人的实际情况各有差异。要是选择公积金贷款购房者则要了解清楚关于公积金贷款的使用条件,所需材料,如何提取,以及买房政策和税费政策等。

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:66888080即可免费登记房源。

出售

王先生有一套虹北花苑二期的房源出售,国有划拨、双证齐全。房子位于5楼,面积98㎡,精致装修,总价125万元。施教区为锦湖实验小学和玉海实验中学。下图为房源照片。



陈先生有一套滨江大厦B座3楼的房子出售,国有出让、双证齐全。房子走梯,面积169㎡,四室两厅三卫,内部装修高档,适合三代同住,总价235万元。施教区为滨江小学、滨江中学。下图为房源照片。



季先生有一套位于经济开发区佳鸿芝园小区的房子出售,楼层在6楼,国有出让、双证齐全。房子面积183㎡,东边间,四房两厅两卫,简单装修,单价14000元/㎡。施教区为瑞安外国语小学和毓蒙中学。

王先生要出售的房源位于体育西路8幢,国有出让、双证齐全。该房源楼层在6楼(总7楼),走楼梯,面积98㎡,简单装修,三房两厅一卫,总价130万元,施教区为锦湖实验小学和玉海实验中学。下图为房源照片。



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:0577-66888080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。



分类天地

服务热线:65917777

招聘

■瑞安董田卫生院诚聘放射科医生和技师、护士、药房人员、收费人员、水电维修工(男,30岁以上,有驾照优先),报酬面议,有中高级执业资格者优先,联系电话13706642875、13587963221。

家电维修

■27年从业经验,精修、安装、清洗:国产、进口制冷设备,疑难故障排除,单位品牌电器整体保修,15867741252。

■瑞丰制冷:空调故障专业维修、鉴定机构,联系电话:18267767246。

搬家

■瑞安百姓搬家公司:居民搬家,长短途搬家、搬运,货运出租,空调拆装等,13967736316。

■专业搬家:公司搬家、居民搬家、事业单位搬家,长短途搬运,货运车出租,空调拆装等,13362769032。

疏通补漏

■清理化粪池、马桶、下水道、阴沟,空调拆装,钻孔,提供钟点工,18205778338。

■高压清洗管道、化粪池、马桶、阴沟,空调拆装,钻孔、提供钟点工,17816302188。

■专业疏通马桶、下水道,维修水电、高压清洗、疏通管道,清理化粪池,13968936321。

■高压车清洗管道、阴沟,通马桶、下水道,空调拆装、修、加液,82395069。

■清理化粪池,通下水道、马桶、各种管道,价格低,15869696136。18868269118。

求购

■高价购各种旧设备:发电机组、机床折弯机、剪板机、冲床、旧锅炉、制鞋设备、罗拉车、下料机五金化工设备等,13157759176。

家政

■百姓家政:瑞安专业搬家,钟点工服务,专业管道疏通,专业清理化粪池,专业空调维修,电话:66615820。

转让

■变压器、造粒机转让:(1)800千瓦全套干式变压器1台;(2)双螺杆塑料造粒机,型号:395型1台、65型1台、52型3台、单螺杆机2台。联系电话:13705780065陈总。

遗失

遗失瑞安市东山街道上埠村经济合作社的浙江省村经济合作社证明书正本一份,证号:0381040011,声明作废。

遗失瑞安市湖岭镇紫湖社区居民委员会开户许可证,核准号:J3339000671903,声明作废。

关于安阳街道下沙塘村股份经济合作社 安置留地06-2地块建房户缴款通知

瑞安市安阳街道下沙塘村06-2安置房项目已施工至外脚手架全面拆除,现根据进度所需,每户需缴纳第四期建房款107000元整(约占总额的15%)。经06-2项目建房户代表会议研究决定,缴款时间为2021年1月15日至1月22日,特通知各户请在规定时间内缴款。逾期未缴纳的,按照《瑞安市安阳街道下沙塘村安置留地建房章程》第十八条与《下沙塘安置留地06-2地块工程建设协议书》第五条规定执行违约责任。(缴款地点:下沙塘村办公楼指挥部办公室)特此通知

安阳街道下沙塘村股份经济合作社
下沙塘村经合社安置留地06-2地块建设工程指挥部
2021年1月6日