

新房网签11105套,新增商品房供应量13007套

2020年瑞安楼市成绩单出炉

2020年,是不安交织的一年,也是温暖前行的一年。这一年,楼市跌宕起伏,先后走过“一季度迟缓、二季度重启、三季度修复、四季度平稳”的反转曲线之路。

据温州房地产市场信息网统计数据显示,去年我市新房供应量13007套,累计成交11105套新房,成交面积约150万平方米,这也是我市连续三年新房网签突破万套。

已经到来的2021年,新房供应量持续加大,随着众多优质项目入市,2021年很可能又是一个热闹的年代。

44次开盘29个新盘 全年新增供应13007套

纵观2020年瑞安楼市,全年共计44次开盘,有29个项目入市,其中纯新盘有22个。全市新增住宅套数11159套,非住宅(含商铺、公寓、商办用房)1848套,共计13007套。

这一年,新房供应量主要集中在滨海新区、瑞祥新区、塘下以及飞云。其中滨海新区为2020年供应大户,恒大观澜庭、万松荣安府、中梁德信峯荟、中南紫云集等8个楼盘领出预售证,新增商品房供应3144套,其中住宅2382套,商铺312套。

塘下以2309套供应量位居第二,全年共有恒大悦府、世茂璀璨世

新房网签再破“万套” 滨海晋级区域销冠

在大供应量的支撑下,这一年瑞安新房成交量再度突破万套,成绩亮眼。

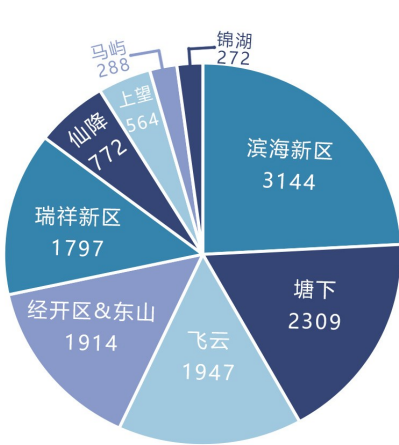
自2016年楼市迎来拐点,全年成交量达到9913套后,这几年我市新房市场一直呈蓬勃发展态势,一手房成交量一直处于高位。2018年新房网签突破万套,2019年达12163套再度刷新历史记录。而2020年,在一季度受新冠疫情影响成交量惨淡情况下,全年网签套数11105套,位列近8年新房成交

量第二位,实属不易。

据温州房地产市场信息网的数据统计显示,2020年瑞安新房成交11105套,成交面积约150万平方米,同比下跌8.7%、27.2%。其中住宅成交9570套,成交面积约118万平方米。

在成交板块上,滨海新区以2385套位居成交区域榜单第一位,飞云2054套位居第二,塘下、瑞祥新区、经济开发区分别位居第三、四、五位,成交套数分别为

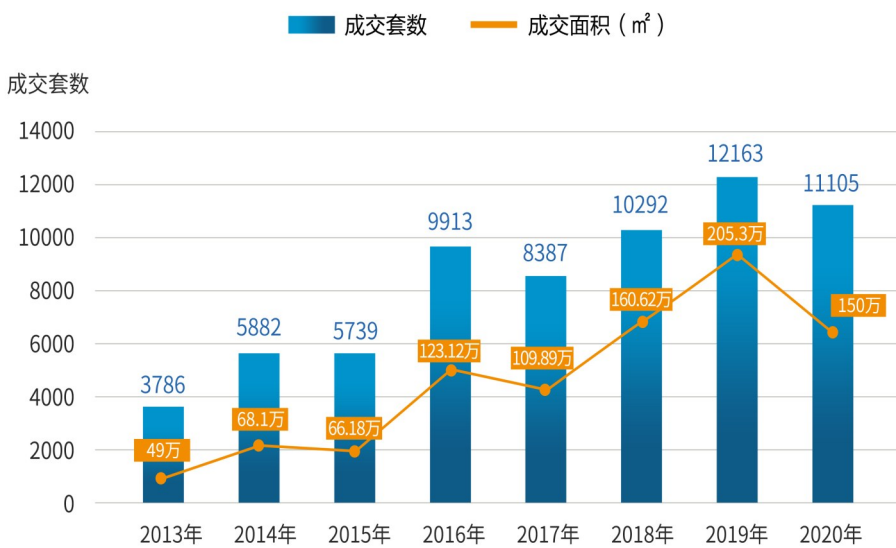
2020年瑞安商品房各区域供应套数



1650、1622、812套。

与此同时,去年2月受新冠疫情影响,催生了一种房产营销新形式:直播卖房。一时间,整个楼市掀起热潮,各类直播小程序不断出现在市面上,红包、优惠、才艺表演、直播成交海报等,飘满手机屏幕。如今风头过去,直播卖房似乎已无“往日风光”,不过该销售形式带给传统地产营销的体验和思考,值得回味。

2013-2020年瑞安新房成交量走势



金茂悦1361套蝉联销冠 新盘销售分化加大

2020年的新房市场充满了竞争的火药味,各个板块之间,板块内部之间新盘的角逐也很激烈,销售分化日益加剧。

位于南滨江板块的金茂悦,以年销售1361套荣登2020年瑞安新房网签年度销冠。值得一提的是,去年金茂悦以1189套拿下2019年销冠,两年2550套的成交量让金茂悦一举成为瑞安最受欢迎的红盘之一。

该楼盘自2019年9月首开,2019年三次加推,2020年四次加推,几乎每一次都是“光盘”,让其他楼盘望尘莫及。

与此同时,位于瑞祥新区的新希望华鸿中梁瑞祥天樾在2020年也是连推两期,成交共841套,拿下年度销量榜亚军。位于滨海新区的荣安府二开二捷,目前已清盘,全年成交681套位居第三位。瑞祥新区的万科星汇里成交536套位于第四。

另外,年度销售榜TOP10中的一些楼

盘也值得考究。比如滨海新区的中梁德信峯荟,首开和加推时间不过两周,391套住宅售出,销售金额达10亿元,两次开盘综合中签率10%不到,可谓今年最大的“黑马”。

不过值得关注的是,2020年新盘销售分化加剧,虽有金茂悦、中梁德信峯荟这样的“黑马”楼盘,也有不少开盘至今去化仍不足10%的“冷盘”。可以说,这种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,而且很可能在2021年得到延续。

(彭丽明)



扫一扫,看图文

这类银行卡将被注销

多家银行出手清理“睡眠账户”

银行对个人账户的管理力度不断加大。近期,建设银行、中信银行、邮储银行等多家银行纷纷发布公告,将对异常账户进行清理,一些长期没有交易且没有资金的“睡眠账户”,以及同一客户名下的超量账户,都将被银行注销。



多家银行开始清理睡眠账户

中信银行近日发布的《关于清理个人长期不动户及个人开立多个结算账户的公告》称,对账户余额低于10元人民币(含)以下以及截至每年10月底,账户连续两年(含)以上未发生任何非结息交易的个人结算账户,将被限制交易。同一客户在该行持有一百个及以上正常或未激活的个人结算账户,也将被限制交易。具体清理时间为2021年1月8日开始。

除中信银行外,还有多家银行发布类似公告。其中,邮政储蓄银行在官网发布《关于开展个人存量异常账户清理工作的公告》。建设银行在官网发布《关于清理长期不动个人银行

账户的公告》称,将对长期不使用的个人银行账户进行销户清理。销户清理范围包括:截至2020年10月31日,连续三年以上(含三年)未发生存现、取现、转账等主动交易,账户余额为0,且无信用卡约定还款、个人贷款还款等签约关系的借记卡、准贷记卡、活期存折账户。金融社保卡、公积金卡、军人保障卡等个人银行账户不纳入本次销户清理范围,处理时间为2021年1月21日至2021年2月28日。

对于清理个人长期不动户及个人开立多个结算账户的原因,中信银行、邮储银行都在公告中明确表示,

清理行动是为了加强账户管理,防范电信诈骗风险。其中,中信银行表示,根据人民银行打击电信网络诈骗相关工作要,切实保障账户资金安全,对个人长期不动户及个人开立的多个结算账户开展清理。

麻袋研究院高级研究员苏筱芮表示,“银行卡贩卖是当前电信网络诈骗高发的主要原因之一。对个人用户来说,银行此举有助于防范个人风险,避免自身账户被不法分子利用,为银行账户安全筑起一道防线。同时,银行此举也是在落实人民银行关于打击电信网络诈骗的相关要求。”

“断卡”行动防范电信网络诈骗

对于各家银行积极开启清理个人长期不动户及个人开立多个结算账户的原因,中国(上海)自贸区研究院金融研究室主任刘斌分析称,“一方面,是为了加强账户管理,防范电信欺诈风险。贩卖银行账户是不法分子实施电信欺诈的重要环节,很多不法分子通过租用、借用或购买他人银行账户,来实施电信欺诈。因此,打击电信欺诈的第一步就是加强银行账户管理。另一方面,很多睡眠账户长期没有交易,无形中增加了银行的运营和管理成本,加强账户管理可以在一定程度上降低银行成本。”

为了切实加强银行账户实名制管理,防范电信网络诈骗犯罪,近年来相关监管不断趋严。2019年,中国人民银行发布《关于进一步加强支付结算管理防范电信网络新型违法犯罪有关事项的通知(银发〔2019〕85号)》,对账户实名制管理、加强转账管理等出台了多项措施。2020年10月份,国务院打击治理电信网络新型违法犯罪工作部际联席会议决定在全国范围内开展“断卡”行动,提出要打击、整治、惩戒多管齐下,坚决打赢“断卡”行动攻坚战。

刘斌表示,不法分子通过非正常手

段购买、借用、租用他人的银行账户从事非法交易,而这些睡眠账户无形中成为不法分子实施电信欺诈的重要工具,对社会和个人带来极大危害。银行账户被非法利用主要有两种形式:一种是主动利用,即不法分子通过“养卡”等形式从事银行卡非法买卖交易;另一种是被动利用,个人用户闲置或丢失的银行卡被不法分子盯上。刘斌还建议,个人用户应积极清理银行睡眠账户,不仅可以降低银行卡被盗刷的风险,也会保障个人信用及资金安全,更重要的是防止个人身份信息和其他重要信息泄露。

(据《经济日报》)



华夏银行
HUAXIA BANK

“周周盈” 稳盈7天存款

无论是收银台还是办公桌
每个人都有自己的阵地



个人大额存单

周一不再是被闹钟支配的恐惧
而是对全新自己的期许



华夏银行大额存单, 期限灵活、保本保息, 到期付息、按月付息, 满足您不同的资产配置需求, 20万起存, 额度有限 先到先得.

社址: 浙江省瑞安市安阳街道安福路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: 3303812017001B 全年订价: 258元 印刷: 温州浙报文化有限公司