

3月瑞安新房网签782套

上月底待售住宅6773套 住宅库存去化明显

记者 彭丽明

3月,全市交出了新房网签782套的成绩单。在没有新项目开盘,商品房新增供应为零的情况下,这个成交量充分说明,我市新房市场依旧活跃,购房者买房热情不减。

作为楼市销售旺季,金三银四的开局,今年3月在售新房续销十分给力,住宅去库存进度加快,截至3月底,待售住宅6773套,面积约84.77万平方米,环比分别下降7%和7.6%。



扫一扫,看图文

新房成交782套 瑞祥新盘摘得桂冠

据温州房地产销售信息网数据统计,今年3月份我市新房成交782套,成交面积约8.98万平方米,与2月份成交1065套相比,环比下跌26.5%;同比去年3月则上涨71.1%。这其中,住宅网签591套,成交面积约7.41万平方米,非住宅网签191套,成交面积约1.57万平方米。

若从供应量来看,3月新房新增供应0套,而2月份新增商品房供应高达1055套,因此虽然3月成交量环比下跌,但市场购房力依旧旺盛,在售新房续销成为市场主力,销售成绩也有意外的惊喜。

这其中,瑞祥新区的璞悦ONE、万科星汇里分别以81套、57套分列月成交榜第一、第二位。去年以来,瑞祥新区开盘即售罄的热销神话被打破,新入市的楼盘屡遭成交滑铁卢,一时间让不少市民对该板块失去信心。然而,本

月的数据显示,在没有新项目供应下,瑞祥新区楼盘还是颇受大家青睐,只是去化时间要比过去久一些。

另外,从各板块表现来看,塘下片区以203套成交量排名第一,略高于瑞祥新区的176套,这要归因于塘下片区在售楼盘数量多。去年以来,塘下片区新盘大爆发,仅今年3月在售的项目就多达7个。其中,中交中梁塘河上品、恒大悦府、金地金城广场3期萃汇、新力浦悦御峰名邸分别以56套、40套、33套、32套,进入全市月成交榜单前十。

住宅库存呈下降趋势 非住宅库存依旧严峻

在新增商品房供应量为零的行情下,3月我市去库存进度加快了。

截至3月31日,我市住房库存6773套,面积84.97万平方米。环比2月,瑞安住宅整体库存套数和面积均有下降,降幅分别为7%和7.6%,平均消化周期约为7.95个月。

一般来说,住宅库存去化周期在6

至18个月,目前我市住宅库存量维持在正常范围内,且处于较低的水平,市场销售表现较为平稳。市住建局相关负责人表示。

从具体楼盘来看,住宅库存主要集中在去年下半年以来入市的新盘,又以新盘数量最多的塘下片区最为明显。这部分新盘,因为市场整体环境影响,或是同板块内竞品楼盘太多,导致开盘前期去化率不佳。

非住宅方面,截至3月31日,非住房库存8536套,面积83.52万平方米。据悉,非住宅库存包含商铺、酒店式公寓、厂房、仓库等,相比于住宅,这部分去库存的任务要艰巨许多。

一方面,非住宅历史遗留项目多,去化周期更长。比如,位于云周街道的瑞安休闲鞋商贸中心项目,最早于2016年入市,目前仍有1900多套商铺未售。另一方面,商业性质的酒店式公寓项目不受市场青睐,比如去年开盘的弘润外滩传奇、天贸商业广场等,开盘去化不佳的同时,后期续销也不给力,总体而言去库存形势颇为严峻。

南滨江景观带一期地块挂牌 起拍价24亿多元

继巾子山一期地块成功出让后,瑞安拥江崛起,又迎来一宗重磅地块。近日,备受关注的瑞安市南滨江景观带一期地块正式挂牌,占地面积17.59万平方米,起拍价24亿多元。

该地块比起2019年中国金茂摘得的南滨江二期地块,无论在占地面积,出让金额还是起拍楼面价上,都有明显的超越。若成功出让,预计将创飞云江南岸地块出让总价新高。

起拍楼面价5754元/平方米 住房毛坯限价17000元/平方米

南滨江景观带一期地块位于飞云街道,东、南至飞云江防洪堤,西至瑞文公路,北至规划道路。东临飞云江大桥,西接飞云江特大桥(高速桥),与北面的瑞安外滩、老城西隔江相望,地块位置相当优越。

地块总占地175995.87平方米,建筑面积约424532平方米,起拍价244256.2万元,土地用途包含住宅、商业、旅馆、商务金融、文化设施、教育、体育用地,是一宗复合型大地块,综合起拍楼面价5754元/平方米,封顶楼面价7473元/平方米。

该地块位于南滨江景观带改造工程西部,一期定位为滨江特色商业商务休闲区,是未来江南新区中心区的建设先导区,以文化、商业、商务、住宅用地为主。

此外,该项目实施限房价、竞地价模式出让,该地块所建商品住房毛坯销售均价不高于17000元/平方米,地下停车位不高于100000元/个。

带条件挂牌出让 需配建南滨江一期景观工程

南滨江景观带一期地块以“地块开发+代建配套设施”模式出让。竞得人需与江南新区管委会签订《瑞安市南滨江生态科技园综合配套工程(南滨江一期景观提升工程(暂名)代建合同)》。

合同显示,南滨江一期景观提升工程,总用地面积128850.51平方米,代建内容包括但不限于防洪堤坝修缮提升、园林绿化种植、道路广场铺装、景观小品、室外水电等等,总投资金额约为20000万元。

此外,该项目还要求竞得者无偿配建一所12个班的幼儿园,一处建筑面积不小于5800平方米的文体设施,不少于400个公共停车位以及居家社区养老服务设施、环网单元(开闭所)等。

另外,该项目还要求各地块之间的地下空间在满足市政管线敷设、地下管线安全及过江隧道开挖的条件下允许完全贯通,贯通后公园景观绿地用地红线垂直投影范围内地下空间由地块竞得者无偿配建,归政府所有。(彭丽明)



南滨江景观带一期地块现状图

“红色历史”专题学习,“红色理论”专题研讨,“红色精神”专题宣讲…… 瑞安农行开展党史学习教育“六大行动”

近日,农行瑞安支行按照“学党史、悟思想、办实事、开新局”总体要求,围绕“学、思、讲、宣、践、改”六大关键环节,制定下发党史学习教育工作计划,部署推进“红色历史”专题学习行动、“红色理论”专题研讨行动、“红色精神”专题宣讲行动、“红色文化”专题宣传行动、“红色服务”专题实践行动和“红色信念”专题检视行动等六大党史学习教育行动。

在“红色历史”专题学习行动中,瑞安农行集中采购党史学习教育指定读本,供广大党员干部开展个人自学,同时把“学习强国”和企业微信号作为党史学习教育重要平台,引导该行党员干部聚焦“建党百年·学党史”“党史微课堂”等学习内容,结合“百年党史百日游”“百年党史天天学”等活动一同开展。

瑞安农行的班子成员起带头作用,号召该支部党员集中学习,开展“红色理论”专题研讨行动。该行将学习党史与学习党

的创新理论结合起来,通过中心组学习、集中座谈、心得体会撰写等形式开展理论研讨,学懂弄通做实习近平新时代中国特色社会主义思想,在感悟思想伟力中汲取智慧力量、增强政治定力。

“红色精神”专题宣讲行动是指瑞安农行通过不定期举办专题培训班,邀请专家学者和支部书记共讲党课,让党课宣讲“上接天线、下接地气”。该行还积极开展特色宣讲活动,通过打造劳模讲堂、举办微党课比赛等形式,推动党员干部在“讲中学、学中讲”,争做赓续红色根脉的传承人。

瑞安农行积极开展“红色文化”专题宣传行动。该行通过开展红色网络文化艺术节,向各个网点广泛征集以党史教育为主题的书画、朗诵、影评等艺术作品,运用大众喜闻乐见的网络展播方式,充分营造“学党史、颂党恩、听党话、跟党走”的浓厚氛围。为切实做好建党100周年重点宣传策划,该行通过党建品牌发布、书记项目展示

等形式,向建党100周年献礼。

“红色服务”专题实践行动是此次“六大行动”之一。瑞安农行持续深入开展红色支农活动,聚焦“三位一体”综合改革名片打造,积极参与小农户和现代金融有机衔接试点工作,帮助解决小农户生产效率低、资金获取难、经营成本高和产融衔接不畅等问题,助力建设共同富裕示范区。

瑞安农行还积极开展“红色信念”专题检视行动。为加强督查指导,确保党史学习教育落到实处,瑞安农行围绕党史学习教育召开严肃认真的组织生活会和专题民主生活会,扎实开展党性体检、民主评议,交流党史学习教育体会,检验党史学习教育成果。同时该行党员认真列出学习清单和教育台账,确保真学实学,以扎实作风高标准推进党史学习教育。

伟大事业征途漫漫,以史为鉴扬帆远航。瑞安农行各级党组织和广大党员将全



资料图

面贯彻新发展理念,积极融入新发展格局,以庆祝建党100周年系列活动为契机,学党史、忆党情、颂党恩、跟党走,践行国企

担当,履行金融使命,以优异成绩迎接党的百年华诞。(通讯员 林一翔)



中国农业银行 瑞安市支行

防范电信网络诈骗



防范个人信息泄露。 不泄露个人身份、通信、 账户和密码等信息给他人。 不转借个人银行卡。



对账户进行安全升级。 升级芯片卡,账户更安全。