

年底楼市新盘发力冲刺

改善类户型为主,优惠力度持续加大

冲刺业绩成为众多行业12月的主题词,我市房地产行业更是如此,各大房企发力冲刺,积极推货并继续以价换量。尤其是经过11月住宅新盘“零供应”后,本月迎来一波新房开盘潮,截至发稿已有3个项目计划或已在本月推新,新增供应约630套新房。

与此同时,在楼市调控政策的影响下,开发商今年年底促回款的需求较往年更为强烈,新盘都加大了优惠力度,且存在一定的议价空间。



瑞安紫金星项目

本月3个新盘入市 新房门槛200万元以上

上周六,备受期待的巾子山时代滨江上品在项目售楼处举行了公证摇号,一期首开推出274套住宅,毛坯均价约25510元/平方米。同一天,融润瑞安大院启动诚意金报名,预计将在本月推出所有的叠墅、联排别墅住宅共计234套。年末的楼市中,类似这样“赶时间”的楼盘并不少。

据相关统计数据,我市今年下半年新房住宅供应集中在7、8、9三个月份,合计新增住宅供应达3000套。随后,新房市场脚步放缓,10月仅桂语榕庭推新,11月则为“零供应”,出现了罕见的供应断层。进入12月,伴随巾子山时代滨江上品、融润瑞安大院、瑞安紫金星等3个全新楼盘的推售,市场重新焕发活力,房企回款的心思可谓跃然纸上。

值得关注的是,这一轮的年底冲刺,新盘项目定位以高端改善类置业为主,最低的总价门槛在200万元以上。时代滨江上品尚有少量建筑面积约108平方米的户型,总价最低约为230万元,其他两个项目则纯粹是

大户型改善盘。

位于滨海新区的瑞安紫金星于2020年2月摘地,新房早已经结顶,却一直拖延至今年12月才开盘,算得上是“重度拖延症”项目。该项目为改善购房者量身打造,主打建筑面积120至242平方米的大平层住宅,仅126套,意欲填补滨海新区大户型产品的市场空白。

同样“重度拖延”的,还有位于锦湖街道的融润瑞安大院。这个项目于2020年5月摘地,直到今年12月才敲定开盘,并于近期启动诚意金报名。项目当前也是“准现房”呈现,主打建筑面积165至300平方米的中式院墅,吹风价为21000元/平方米。



扫描二维码

今年,在政策严控之下,房地产市场回归理性,开发商年底为促回款加大推货量,同时下调价格吸客。

上周六入市的巾子山时代滨江上品项目,毛坯住宅限价为28000元/平方米,年中曾有吹风价透出,该项目含装修均价可能突破30000元/平方米。然而,当一期价格落锤,项目最终毛坯备案均价定为25510元/平方米,折后毛坯均价约24999元/平方米。

值得关注的是,一期住宅的优惠方式有所创新,购房者若于开盘当天认购,并选择1000元/平方米的全装修配置标准,开发商则免去装修费。

房企下调开盘均价 相邻楼栋“差别定价”

与此同时,在年底回款压力下,该项目针对不同楼栋进行了差别定价,相邻楼栋单价最高相差约2500元/平方米。相关销售人员表示,19幢、21幢房源算上折扣后毛坯单价约23900元/平方米,其中50套约108平方米的刚需户型,就是用来走量的。

无独有偶,位于锦湖街道的融润瑞安大院也将实行“差别定价”方针。据销售人员透露,最便宜的房源,折后为15500元/平方米。另外,该项目总价区间在270至1000万元之间,价格跨度大,购房者选择也多。

不过,对于资金压力较小的楼盘而言,

备案价格没有明显的变化。位于滨海新区的瑞安紫金星开盘吹风价依旧为板块最高限价20380元/平方米。不过,该项目销售人员表示开盘优惠力度会加大,若真心想在近期购房,具体价格可详谈。

此外,房企还大规模开启一二手联动,借助中介力量带动新房销售。在瑞祥新区一个新盘售楼处,两家中介商的牌子在接待处并排而立,中介经纪人正积极带客看房。有的新盘则选择与其合作伙伴洽谈项目团购业务。“只要是合作伙伴带过来的买家,全部按最优惠价格计算。”一位中型房企的负责人表示。

(彭丽明)

小微易贷 助力小微

授信 200万

额度最高 200万 期限24个月 随借随还

无需抵押 纯信用 线上申请 线上审批 线上支用

纳税评级B级及以上,年纳税金额8万以上 成立2年及以上,且稳定经营、诚信纳税的小微企业

小微易贷 抵押贷

抵押随心 融资无忧 助力小微

可接受企业主、配偶、股东及其关系人等名下的居住、商业用房

1000万 额度最高 1000万

单笔期限3年 | 极速审批 随借随还 线上申请 线上审批 线上支用

小微易贷 工程企信贷

数据时代 行为做主 助力小微

300万 额度最高 300万

全流程线上办理 自主支用,随借随还,方便快捷

利用工程类小微企业的中标数据、经营业绩、信用情况等数据信息,向其发放的线上小微企业流动资金贷款业务



详情咨询 >>>
叶经理: 66608487/15888779927
周经理: 66608487/13967751739
郑经理: 66608480/15967729910
林经理: 66608480/15967486100
联系地址: 瑞安市罗阳大道590号

中国邮政储蓄银行 | 瑞安市支行
POSTAL SAVINGS BANK OF CHINA | RUIAN BRANCH



信用卡 Credit Card

取惠来中行

绑卡消费 优惠缤纷



微信支付 首绑赠10元立减金

京东支付 首绑满10.01元立减10元

屈臣氏微信支付 周末满60元立减20元

喜茶微信支付 周末满30元立减10元

美团支付 首绑立减6-66元

首汽约车微信支付 满30元立减15元

新客户消费赠礼 99元返50元微信立减金

全民普惠 快捷支付1倍积分



▲扫码了解详情▲