

去年,我市销售商品住宅5414套,同比增长28.23% “红盘”频现 “摇号”成楼市热词

2020年初,直播卖房、VR看房成了鼠年新花样,互联网和房地产行业联动的思维被逐渐打开。进入6月份,在市建设局牵头主办的“云房展”上,被抑制的需求得到了集中释放,楼市迎来强劲复苏。到了下半年,以一方万达广场、交投绿城·桂语听澜、中奥华鸿·天宸尚品为代表的项目,一次次开盘售罄,我市楼市大步向前,“红盘”成了年度当仁不让的关键词。

融媒记者 舒姿

2020年,我市楼市虽然跌宕起伏,但成绩依然表现出色。据市建设局统计数据显示,我市全年新商品住宅成交量5414套,同比增长28.23%,创下近五年来新高。其中,星月嘉园售出685套房源,夺得年度销售桂冠。交投绿城·桂语听澜售出679套房源,夺得第二。中奥华鸿·天宸尚品售出399套房源,名列第三。

回顾这一年,“摇号”这个北京、上海、杭州等大城市楼市才频频出现的词汇,却成了永康这个县级城市的热词。交投绿城·桂语听澜、中奥华鸿·天宸尚品等楼盘开售,都采取了摇号



一方万达广场购房现场。

购房需求转变为“拥有一套好房子”

的形式。楼盘销售人员表示,前期积累的意向客户太多,只能采取摇号的形式公开销售。

不少购房者一时间觉得不可思议,交投绿城·桂语听澜“五开五罄”,一方万达广场“两开两罄”,中奥华鸿·天宸尚品只剩不多的保留房源了……风向变了,上述外来房企拥有一条龙完善的建设服务销售体系,房产销售速度、建设速度等大幅加快,各项工作周期大大缩短。入永一年多后,交投绿城房产已经开始运筹其第二个项目桂语云溪。“以快打快”让外来房企快速回笼资金,也让他们成为楼市“红盘”。

五年前,我省正式实施《浙江省绿色建筑条例》,并在全国率先推行住宅全装修交付。对此,我市购房者从“观望态度”,转变到大多数人表示赞同。表现在交易量上,去年已售房源中34%实行全装修交付。这部分购房者多为改善型需求为主,他们原来已有自有住房,看中大品牌房企实力和全装修交付标准,达到更高层次的住房需求。

业内人士认为,从我市楼市“红盘”频现现象中可见,尽管学区好、配套好的优质楼盘依然是购房者首选,但购房需求已悄然发生从“拥有一套房”到“拥有一套好房子”的转变。

未来社区进场,2021年楼市有哪些期待

据市建设局统计数据显示,今年我市待售面积76.36万平方米,加上将入市的云锦府,建设中的田川未来社区等,楼市值得期待的内容不少。

去年,我市主城区优质地块出让数量递减,这让中天美好房产公司竞得的城北区块75亩宅地备受关注。该地块是我市城北路区块推出的大幅宅地,周边配套齐全,拥有香樟公园、市妇幼保健院、古丽中学等,周边小区较多,入住率高。在此之前,城北路区块最近的项目为中梁·古丽花园已售罄,该地块的推出在一定程度上弥补市场空缺。

2019年,省政府工作报告首次提出“未来社区”,我市田川未来社区应运而生。田川未来社区范围东至金温铁路、

皇城南路向南延长线,南临华溪,西至五洲路、花园大道,北至金都路、永康人才公寓北。田川未来社区围绕九大场景进行集成创新系统设计,项目主要建设内容为田宅村安置区、商业街区、未来社区、幼儿园、山体景观等。一个社区就如一座微型城市,以人为本,融入更多科技化元素、人文配套、便捷交通……实现了人与场所、人与自然的紧密连接,全面提升社区人群的幸福感。

现房是楼市中持续激起水花的热词。我市存量中有不少以现房销售的项目,还有一部分是毛坯房交付的项目。据了解,我市主城区待售房源包括星月嘉园、中奥华鸿·天宸尚品、一方万达广场、滨江·悦虹湾、大发奥园·融悦湾、步

阳·凤凰城、景欣华府、东方御园、海棠湾等。另外,还有一些康养项目,比如本元·舜庄等,有叠墅也有小高层住宅。其他,还有花街、前仓、芝英、古山等城镇房产项目。

2021年,是“十四五”规划的开局之年,对于未来的五年楼市的发展,广大市民充满期待。1月19日,市长张群环在市十七届人大五次会议上作的《政府工作报告》中指出,全面推动城乡协同,加快建设更具吸引力的现代化城市。“十四五”期间,我市的城市功能布局将进一步优化,城区有机更新将继续加快,人居环境将得到大幅提升,“好房子”也将不断满足人们对美好生活的需求。

云锦府城市双展厅开放

融媒记者 舒姿

本报讯 1月16日,云锦府在永康宝龙广场、希尔顿酒店举办了双城市展厅开放盛典。据悉,该项目由“中天”“大家”“中腾”三大集团公司联合出品。

中天美好集团作为“美好生活服务商”,不断践行“真心缔造美好生活”的企业使命,此次怀揣深情进驻永康,旨在营造新的人居体验,为市民打造美好生活。

39年来,大家房产集团先后推出武林府、金麟府、传宸府等人居典范。该集团以“大美为家”的品牌主张为指引,通过规范化的实践准则,将美融于生活的方方面面。大家房产集团首入永康,立足城市需求原点,赋能人居发展。

中腾地产集团是浙中领先的都市运营商,发轫于东阳,专注于考究的建筑工程。该集团致力于营造自然、建筑、人文交融的和谐人居,采用先进设计理念与严格管理监控体系,为构筑理想人居奠定基础。

三匠合著让云锦府的未来充满想象。该项目立于城市生态高地,西揽香樟公园、东拥苏溪湿地公园(规划建设),周边交通便利,云集知名学府。

现场,宾客络绎不绝,争相与项目工作人员洽谈,一睹云锦风华。

新能源车主冬季多关注续航里程

融媒记者 舒姿

本报讯 冬季,我市新能源车主深切体会到,与传统汽油汽车一样,新能源汽车也存在“欲雪车先知”的无奈,因为续航里程的缩水。

记者从蔚来等新能源汽车售后服务部了解到,掌握下述小技能可以提升新能源汽车续航里程。车主在出门前,给车辆充电30分钟,能提升电池温度,改善续航能力。在空调的使用上,车主应避免上车时开启“高温”项,原地长时间怠速或停留时,建议暂时关闭空调,在车内温度适宜的情况下,关闭一段时间暖风,节省电量。车主尽量不要在电池快没电了再去充电,而应该让电池一直处于正常的循环状态内,做到“随用随充”,并尽量使用慢充补电。

商品房委托销售应亮明代理信息

融媒记者 舒姿

本报讯 近日,记者从市建设局获悉,为进一步规范商品房委托销售行为,保障房地产市场各方合法权益,省住房和城乡建设厅印发《关于进一步规范商品房委托销售行为的通知》(以下简称《通知》)。

《通知》要求,开发企业应在销售现场醒目位置公示商品房销售委托书、承销机构名称、承销机构营业执照、备案证明文件、代理销售房源信息以及承销机

构工作人员姓名、单位、照片等内容。承销机构人员应主动表明身份。

《通知》规定,楼盘项目实行委托销售的,在申请商品房预售许可时,开发企业就应在预售方案中明确承销机构信息及委托事项。委托合同中,应明确“不得向购房人收取任何费用”等内容。由承销机构促成成交的,商品房买卖合同中应填写承销机构的详细信息。销售收取的定金、购房款等应全部纳入该项目资金监管银行账户,承销机构不得以自己的名义设置银行账户收取定金、购房款。

为规范商品房代理销售行为,《通知》明确承销机构必须到房地产主管部门备案,不得代理销售不符合销售条件的商品房,代销人员上岗前要进行专业培训。代理销售商品房时,承销机构不得以提供居间服务等名义,变相收取由开发企业支付的佣金以外的价外费用。

根据全省统一部署,市建设局在全市范围内开展了商品房委托销售行为专项检查,对可能存在的行业乱象坚决治理和整顿,净化市场环境,回应群众诉求。