

走出楼市阴霾②

历经去泡沫化阵痛 温州楼市回归居住需求



蒋勇 摄

一周楼市

温州市区商品房成交数据

Table with 4 columns: 区域, 住宅, 总量, 成交套数(套), 成交面积(平方米). Rows include 鹿城区, 瓯海区, 龙湾区, 经济开发区, and 小计.

据市房管局网上销售系统显示,上周(4.13-4.19)我市共成交房源567套,成交面积为71929.7平方米。其中,住宅总成交量为507套,占据成交主力。上周各区域的成交量相对较为均匀,温州市区总成交量为184套,其中住宅成交了162套,与上上周相差不多。

业界动态

我市加强建筑工地扬尘防治



与会人员参观工地现场。

为进一步加强建筑施工扬尘整治工作,有效控制和减少施工现场扬尘污染,助推我市全国环保模范城市创建活动。4月17日下午,市住建委组织召开建筑施工扬尘防治观摩交流会,参观滨江CBD商业区建筑工地扬尘防治工作开展情况。

在参观交流会现场,与会人员认真观看了滨江CBD商业区建筑工地在扬尘处置方面的先进设备及主要做法,特别是对施工现场扬尘控制和道路保洁、建筑垃圾收集、处理、易产生扬尘区域封闭隔离、洒水降尘等方面的具体要求进行了学习和交流。

市住建委陈高鲁副主任在参观现场强调,建筑工地扬尘污染防治及绿色工地的建设是今年该项重点工作,各单位要高度重视扬尘污染防治工作,落实责任,全面排查施工现场存在的污染点,及时整改。

从去年9月央行执行11月降息,今年2月降准、3月降息,3月下旬六部委新政至当前再降准,这一系列的政策放松都在推动楼市复苏。一线城市抄底季已逝,二线城市正当时。——上海易居房地产研究院副院长杨红旭

一线城市及部分二线城市房价势必会涨,楼市“分化”特征将更加明显,二线城市将加速去库存的进程,大多数三四线城市楼市跑跑量的主题不变。——同策咨询研究部总监张宏伟

以缓解资金压力。这无疑就是推倒温州房价下跌的第一张多米诺骨牌。

“楼市好的时候,不少原本做实业的小企业变成了小房企,再变为大房东。之后,经济形势急转直下,楼市一路走低。”正合房产营销公司董事长陈鸿说道。对此,温州大学建筑工程学院副教授潘安平分析认为,温州楼市的这种过度投资为房价高位下跌埋了伏笔。

房开改变策略迎合刚需

经过2011年这轮调控,不少开发商被“套牢”。尤其是对于泡沫楼市的最后接棒者而言,昔日的抢手“地王”,如今却成了开发商手中的“烫手山芋”。

楼记探房

锦东家园



二期项目内还配有一所公办幼儿园。不过,记者在实地踩点中发现,由于小区周边多为用于办公和公共配套的建筑物,用于生活配套的商业店铺则显得相对有点少,给居住生活带来一些不便。

作为目前我市较大的安置房项目之一,锦东家园一期、二期共有近30栋住宅楼,户型面积小到五六十平方米,大到一两百平方米,应有尽有,选择范围十分广泛。

本报记者 笑银

没有一棵树能长到天上去,也没有房价是只涨不跌的。随着2011年3月温州版“限购令”细则的发布实施,曾一度领涨全国的温州房价开始进入下跌通道,热衷住宅投资、投机的炒房客陆续逃离,部分楼盘清盘甩卖,温州楼市泡沫走向破裂。

房价“高台跳水”大幅下跌

2011年3月14日,我市出台了比全国版更加严厉的限购政策,受此影响,温州楼市迅速降温。之后,银行又在住房按揭贷款等方面加高门槛,温州房价普遍下跌四五成以上。

睐的板块之一,区域内房价涨得非常快。但之后受楼市调控影响,这里的楼盘价格也是跌得最快的。

“现在新城很多楼盘价格都跌去了五成以上。比如同人花园,最贵时均价达每平方米6万元,而现在每平方米只卖到2.6万元左右。京都城也从最贵时的每平方米4.5万元,跌到每平方米2万元左右。”提起这些再也熟悉不过的楼盘,张女士显得有些激动。 “当时看香缇半岛炒的人很多,价格最高飙到每平方米五万元以上,如今二手房市场的挂牌价却只有每平方米2.2万元左右。”张女士还给记者讲了很多关于温州楼市的故事。

楼市疯狂之后的代价

“可以说温州的房价经历了一个轮回,经过连续下跌后,当前的温州房价几乎回到了2009年之前的水平。”有业内人士表示,楼市限购、限贷政策出台后,投资需求基本被排出市场,而在投资客退场后,自住者根本接受不了那样高的房价。

中国指数研究院研究员曹旭东认为,温州房价率先下跌,和当地的经济形势不无关系。由于此前当地企业大肆扩张,涉足房地产,当持续遭遇盈利困难、“钱荒”出现,企业必然会最先从楼市撤离

不仅二手房市场,新房价格同样一路走低。自2011年9月以来,温州楼市已连续三年多处于下降通道,温州房价普遍缩水四五成。记者梳理发现,自2012年

第八站

银子 文/摄

随着城市中央绿轴公园建设的不断推进,绿轴沿线楼盘逐渐进入人们的视野。位于锦江路的锦东家园小区,正处绿轴沿线东侧。目前该小区一期和二期项目均已交付,户型面积十分多样,因此吸引了不少购房者的目光。

由于该小区地处新城市府板块,周边市政配套较为齐全。像市政府、法院、工商局、图书馆、博物馆、科技馆、大剧院等都与小区相隔不远。旁边的世纪广场也为小区居民提供了很好的室外休闲健身场所。

不仅如此,在建的中央绿轴公园也让小区居民十分期待。据了解,中央绿轴全长1.8公里,自北向南将串联起绣山公园、行政中心、世纪广场、三洋湿地等景观。其中公园一期(锦江路至温州大道)计划于今年6月底试开园。

在教育配套上,小区东面规划有一所中学,去年已开工建

中国商业地产论坛将举行 立体城全球招商大会同步启幕

4月20日,“2015新常态下中国商业地产发展高峰论坛暨温州论坛第十三讲”新闻发布会在立体城卢浮宫展厅盛大开启。据悉,该论坛将于5月9日在温州盛大举行,立体城全球招商大会也将同步启幕。

据悉,本次商业地产论坛将以高规格、高规模、高权威为特点,新希望集团董事长刘永好,地产思想家冯仑、地产大佬任志强、知名财经评论家叶檀等将首次集结温州,温州市政协副主席王振滔也将参与。此次论坛汇聚了商业地产界、200家品牌商、学术界最具话语权的权威人士及50家全国主流媒体,约1200人,阵容强大。

常态背景下,从中国经济发展宏观趋势,对中国商业地产大势进行深入解读剖析。探讨中国商业地产发展形式和走向,及消费新常态与商业模式变革之路。

作为本次商业地产高峰论坛的主办单位之一,全国500强企业新希望集团于温州打造中国首座立体城。所在的三江商务区更是政府重点扶持区域,商业发展潜力无限,国内外知名品牌商家争相进驻,核聚资本向心力。立体城全球招商发布会也将于5月9日启幕。国际酒店巨头希尔顿五星级酒店、高端健康会所德恒医疗、IMAX与演绎结合的中影嘉博影剧院,将正式签约落户立体城。

李博

遗失·公告

温州市瓯海区人民法院公告 (2015)温瓯三商初字第141.157号 杨俊克、王雄蓉:本院受理原告毛绵、郑尔超与被告杨俊克、王雄蓉民间借贷纠纷与债权转让合同纠纷二案,因你们下落不明,现依法向你们公告送达起诉状副本、证据副本、应诉通知书、举证通知书、庭前调解通知书、开庭传票、合议庭组成人员通知书、诉讼风险提示书、廉政监督卡、外网查询告知书、适用令状式裁判文书告知书、民事裁定书各二份。(2015)温瓯三商初字第141号原告诉讼请求:判令二被告立即偿还原告借款85万元;(2015)温瓯三商初字第157号原告的诉讼请求:判令二被告立即偿还原告借款20万元。上述材料自公告之日起经过60日,即视为送达。提出答辩状和举证的期限分别为公告期满后的15日和30日内。二案分别定于2015年7月28日下午14时10分15分10分在本院三溪区人民法院公开开庭审理,逾期将依法缺席裁判。特此公告 2015年4月23日

杨俊克、王雄蓉:本院受理原告林莲芳与被告杨俊克、王雄蓉民间借贷纠纷一案,因你们下落不明,现依法向你们公告送达起诉状副本、证据副本、应诉通知书、举证通知书、庭前调解通知书、开庭传票、合议庭组成人员通知书、诉讼风险提示书、廉政监督卡、外网查询告知书、适用令状式裁判文书告知书、民事裁定书各一份。原告诉讼请求为:判令二被告立即偿还原告借款16万元。上述材料自公告之日起经过60日,即视为送达。提出答辩状和举证的期限分别为公告期满后的15日和30日内。原告诉讼请求为:判令二被告立即偿还原告借款30万元。上述材料自公告之日起经过60日,即视为送达。提出答辩状和举证的期限分别为公告期满后的15日和30日内。原告诉讼请求为:判令二被告立即偿还原告借款50万元。上述材

温州市瓯海区人民法院公告 (2015)温瓯三商初字第139号 杨俊克、王雄蓉:本院受理原告陈爱莲与被告杨俊克、王雄蓉民间借贷纠纷一案,因你们下落不明,现依法向你们公告送达起诉状副本、证据副本、应诉通知书、举证通知书、庭前调解通知书、开庭传票、合议庭组成人员通知书、诉讼风险提示书、廉政监督卡、外网查询告知书、适用令状式裁判文书告知书、民事裁定书各一份。原告诉讼请求为:判令二被告立即偿还原告借款30万元。上述材料自公告之日起经过60日,即视为送达。提出答辩状和举证的期限分别为公告期满后的15日和30日内。原告诉讼请求为:判令二被告立即偿还原告借款30万元。上述材料自公告之日起经过60日,即视为送达。提出答辩状和举证的期限分别为公告期满后的15日和30日内。原告诉讼请求为:判令二被告立即偿还原告借款50万元。上述材

温州市瓯海区人民法院公告 (2015)温瓯三商初字第156号 杨俊克、王雄蓉:本院受理原告毛进敏与被告杨俊克、王雄蓉民间借贷纠纷一案,因你们下落不明,现依法向你们公告送达起诉状副本、证据副本、应诉通知书、举证通知书、庭前调解通知书、开庭传票、合议庭组成人员通知书、诉讼风险提示书、廉政监督卡、外网查询告知书、适用令状式裁判文书告知书、民事裁定书各一份。原告诉讼请求为:判令二被告立即偿还原告借款50万元。上述材

26日核发的注册号为330302609078063的营业执照(正、副本),声明作废。 温州世贸房地产开发有限公司与杜臣美签的商品房买卖合同,编号:000000119076,另开具的两份浙江省统一收款收据编号分别为00437106、02158857,内容为购房款,金额分别为3672000元和5007513元,声明作废。 永嘉县海港运输有限公司公告 遗失“新隆6(船舶营业运输证)编号:温SN(2010)01-1018”、“浙温货0352(船舶营业运输证)编号:浙SN(2010)09-04501”、“浙温货0003(船舶营业运输证)编号:温SN(2013)09-20134”,声明作废。 遗失瓯海区仙岩街道自力村庆云寺宗教活动场所正、副本(浙)F03003066,声明作废。 遗失坐落平阳县水头镇环城北路3号楼二单元202室,建筑面积135.39m²,图地号0303-0117-8,房产权证号:059710、059711,印刷号:00244151、00244152,产权人为姚必品、金丽春的股权证书2本,声明作废。 遗失2013年3月21日核准的乐清市华朋电力设备有限公司营业执照正本,注册号330382000257396于2015年3月18日丢失,声明作废。 遗失乐清市华朋电力设备有限公司

税务登记证正本,企业编码:330323101933468,税号:330382063159414于2015年3月18日丢失,声明作废。 乐清市华朋电力设备有限公司于浙江乐清农村合作银行乐清支行后所分理处的开户许可证,核准号:J3333004174901于2015年3月18日丢失,声明作废。 乐清市华朋电力设备有限公司组织机构代码证正本06315941-4于2015年3月18日丢失,声明作废。 乐清市华朋电力设备有限公司财务专用章(编号:3303820050108)、公章(编号:3303820050107)于2015年3月18日丢失,声明作废。 乐清市华朋电力设备有限公司于2015年4月22日股东会决议成立清算组,拟申请注销,请债权人自接到本公司通知书之日起十五日内,向本公司清算组申报债权。特此公告乐清市安达安全标志设施有限公司清算组 2015年4月24日 乐清市华朋电力设备有限公司于2015年4月22日股东会决议成立清算组,拟申请注销,请债权人自接到本公司通知书之日起十五日内,未接到通知书的自本公告之日起四十五日内,向本公司清算组申报债权。特此公告乐清市安达安全标志设施有限公司清算组 2015年4月24日 乐清市华朋电力设备有限公司于2015年4月22日股东会决议成立清算组,拟申请注销,请债权人自接到本公司通知书之日起十五日内,未接到通知书的自本公告之日起四十五日内,向本公司清算组申报债权。特此公告乐清市安达安全标志设施有限公司清算组 2015年4月24日 乐清市华朋电力设备有限公司于2015年4月22日股东会决议成立清算组,拟申请注销,请债权人自接到本公司通知书之日起十五日内,未接到通知书的自本公告之日起四十五日内,向本公司清算组申报债权。特此公告乐清市安达安全标志设施有限公司清算组 2015年4月24日