



1978 - 2018

瑞安40年房价变迁

■记者 彭丽明 通讯员 黄锦钢 姜忠

改革开放四十年,瑞安的房价发生了翻天覆地的变化。从几千元买一套房,到如今花几百万买套房,房价随着人民生活水平的提高成倍增长。在此,记者对瑞安40年房价走势进行了梳理。看看历年的房价,你最想穿越回哪一年?

福利分房那些年

1949年至1978年的30年间,居民住房由国家投资建造,无偿分配、低租金、福利型使用住宅公房是旧住房制度的标志。1992年以前,瑞安平均月租金只有0.067元/平方米,严重背离了价值规律,1992年后,月租金调至0.17元-0.35元/平方米。



商品房起步 房价最初每平不足百元

- 1981年
瑞安第一批集资性质的商品房——沿江新村五幢住宅160套,68.85元/平方米。
- 1982年
第二批沿江新村4幢住宅120套,90元/平方米。
- 1983 - 1985年
沙河新村、华侨新村等均价在200元/平方米左右。
- 1986 - 1989年
旧城改造步伐加大,望江新村住宅区均价约400元/平方米。
- 1990 - 1991年
望江新村新建的16、17栋住宅房价约为650元/平方米。
- 1992年
安阳新区奠基,万松小区均价870元/平方米左右。
- 1993年
广场路商住综合楼建成,房价开始突破1000元/平方米,风荷花苑一期价格在1080元/平方米左右。
- 1994年
安阳飞云花园均价在1786元/平方米左右。
- 1995年
虹桥路住宅算是当年最好的商品房,房价1900元/平方米,还不到2000元,同年安阳的之江花园均价1562元/平方米,城北小区808元/平方米。
- 1996年
滨江大道开建,欧安住宅小区竣工,130套商品房,价格1790元/平方米左右。花园新村一组团住宅楼16幢住宅644套,竣工验收。总体来看,这一年全市房地产交易金额1.15亿元,全市房地产开发不景气,施工面积以及私人建房呈下降趋势。
- 1997年
市区房价开始突破2000元/平方米。

房地产市场化改革 房价上涨

- 1998年
福利分房全面终结,住房货币化开始,国家开始实施房地产市场化改革。
- 1999年
当年品质楼盘虹桥花园均价已达2600元/平方米。
- 2000 - 2001年
瑞安大厦交付,价格2000多元/平方米。
- 2002年
安阳成购房热门区域,风荷花苑三期、信达花苑3300元/平方米左右,新江南人家房价突破5000元/平方米。
- 2003年
国家首次对房地产进行宏观调控。这年,体育小区、文化小区相继竣工交付。风荷花苑三期、信达花苑房价涨至6000元/平方米,是当年价格比较高的楼盘。
- 2004 - 2005年
经济开发区天瑞尚水名都开盘均价5300元/平方米。
- 2006年
瑞安广场一带的新住宅落成,时代大厦、万顺璟园、宏瑞大厦、天天家园等小区,均价已达到6500元/平方米。
- 2007年
市区房价一个里程碑诞生。年初,银都花园开盘,价格7000元/平方米;年末,万隆花园开盘,均价12000元/平方米,市区房价突破万元大关。
- 2008年
市区房价加速上升。年底,金瑞名苑开盘价16900元/平方米,天瑞尚品开盘均价19800元/平方米;尽管国家连续出台宏观调控政策,还是改变不了房价上升趋势。
- 2009年
瑞安房价突破2万元大关。年中,经济开发区的国际公馆开盘均价20500元/平方米。
- 2010年
房价继续高速上涨,全市商品房均价达到历史最高24766元/平方米,被打上“全国房价最高县城的标签”。政府出台“限购限价”措施。结果当年瑞安的华龙一品、外滩印象1号楼开盘价29900、29990元/平方米还引发抢购的奇观。

政策压抑 房价抛物线

- 2011年
在调控政策压抑之下,瑞安楼市突然冷了,交易量明显下降,该年全市商品房成交均价回落为19600元/平方米。天瑞尚城三期27700元/平方米的价格去化仅一半,销量明显不如一二期。8月中旬,国内温州楼市“崩盘”的传闻弥漫,引起外界强烈关注。
- 2012年
楼市一片萧条和低迷,加上炒房资金链断裂和“跑路”信息的不断发酵,许多楼盘降低价格争先恐后推盘。华龙一品二期洋房价格回落,售价28035元/平方米。
- 2013年
楼市持续低迷,全市商品房均价跌至16500元/平方米,新房销售陷入滞销,开发商纷纷打折促销卖房,总价降100万元的楼盘不在少数。这一年,瑞祥新区土地出让规模加剧,新区开始有更多房企进驻。
- 2014年
瑞安楼市逐步告别“投机”泡沫,回归理性。国家出台政策呼吁减库存,瑞祥新区房价从当初近3万元降到了2万元左右。这年,瑞祥新区水岸蓝庭、天瑞臻品、中梁玉海首府、星海公馆分别入市,开盘均价分别为20116、22527、21210、21048元/平方米。
- 2015年
时代悦府开盘,均价20717元/平方米。在瑞祥新房强劲销售的带动下,土地市场率先开始回暖。安阳城地块成功出让,瑞祥、滨海新区等地块接连出让,为下一年楼市的全面回暖奠定基础。
- 2016年
华鸿安阳城一期开盘热销,掀起新春购房热潮。不过此时房价仍在低谷,安阳城一期开盘均价18524元/平方米。同年新湖广场二期加推,均价15500元/平方米,中梁瑞祥首府均价13942元/平方米。
- 2017年
受外围城市房价上涨、大型房企入驻瑞安,地价上涨等影响,新房量价齐涨局面又开始出现。瑞祥新区房价从2万元出头升至2.4万元;滨海新区房价突破2万元大关;滨江外滩板块德信铂瑞湾从一期13619元/平方米涨至四期的17349元/平方米。
- 2018年
上半年市场仍然热,瑞祥房价毛坯控制在2.4万元/平方米,但进入下半年以来,楼市风向已改变……