



瑞安二手房市场最新调查： 高总价房源现降价潮 学区房价格依旧坚挺

■记者 彭丽明

“二手房是不是降价了？看到好多‘急售’‘大降价’的房源挂牌。”日前，有市民在瑞安日报微地产公众号后台留言咨询。

自2月底我市各大房屋中介门店恢复营业以来，将近4个月的时间过去了，如今瑞安二手房市场真实现状如何？记者日前进行了实地调查和走访……



扫一扫
看图文

高总价房源‘大跳水’抛售

翻看不少房屋中介经纪人的朋友圈，近段时间标着“急售”“大跳水”“白菜价”等字眼的大面积、高总价类房源挂牌情况颇为醒目。

在塘河北路一家名为天天房产的中介门店，经纪人郑先生告诉记者，最近大户型、高总价类型的房产价格确实降得比较多。以安阳瑞安广场一带的住宅小区来看，前两年行情好的时候，欧瑞豪庭二手房单价报价要3万元，最近挂牌的房源，即便是像15楼这样的好楼层，单价也回落至2.6万元/平方米内。

无独有偶，瑞祥新区二手房价也

降了。万豪地产一位中介透露，该片区华鸿瑞安华府去年报价2.8万元/平方米，今年房东松口2.6万/平方米也可以卖。此外，这里二手房报价最高的天瑞臻品，去年单价低于3万元不卖，今年2.8万就可以出售了。

总体来看，受整体行情下降的趋势，大户型二手房降价抛售成了“新常态”。然而对于目前下降后的价格，不少中介依然不看好，他们普遍觉得是之前的报价高了，现在降了一些，但实际上价格还是偏高的。

“很难卖出去，甚至根本卖不出去，房东降价了，购房者却还想再压

价。”一位中介称，基本上在瑞安总价超过300万元的二手房，很难脱手。

业内人士分析，二手房降价是必然趋势。“一方面，新房数量大，去库存压力大，市场本身以新房为主，二手房如果不降价，肯定脱手困难；另一方面，目前房产持有者投资性质较多，新交付房子变成二手房后大量挂牌，供大于求继而降价是市场规律。”疫情影响，经济出现下滑，刚需钱包紧了，在一片叫衰的声音中，历来买涨不买跌的广大群众掏钱自然会更谨慎。

优质学区房依旧是“硬通货”

相较而言，当前的瑞安学区房市场受疫情影响不大，成交量依旧相当火爆。

“其它房子都不好卖，全靠学区房提升成交量。”大管家房产一名资深经纪人表示，5月份他所成交的二手房多为学区房，而从交易的价格来看，学区房价格自从2017年暴涨后，至今价格依然纹丝不动，没有下降，也没有升，是名副其实的“硬通货”。

以之江小区一期为例，该小区对应的施教区是马鞍山实验小学和安阳实验中学，近期成交了一套97.33平方米中等楼层的二手房，成交总价195万

元，折合单价20034元/平方米。

而同样是热门学区房的清泰小区，前段时间一套好楼层，装修清爽的97平方米的二手房一经挂牌，瞬间便吸引了10几组购房者预约看房。中介池先生说：“学区需求量很大，然而市场上面积、地段、装修、楼层都好的优质二手房学区十分紧俏，一旦有好房挂牌，都得靠抢。”最终，这套清泰小区学区房以180万元成交，单价18556元/平方米。清泰小区对应的施教区是隆山实验小学和安阳实验中学。

如果说安阳的学区房价格已经“到顶”，那么在老城区，这类房源却还有不

少涨价空间。特别是房龄已有三四十年的老房子，由于户型面积小，总价低，从去年以来就出现了供不应求的情况，价格也随之上涨。

在锦湖街道的沙河新村，尽管房子很旧，可是近期这里建筑面积约45—70平方米的二手房十分走俏。“这个小区可以读红旗实验小学，相比起锦湖实验小学，大家更喜欢前者，所以房价也升了。”小区周边的一家房产经纪人介绍道，前几年该小区均价还只有11100元/平方米，去年上涨到12500元/平方米，一些好楼层、好装修的房源甚至达到13000元/平方米。

燕子搜房

燕子搜房是一个为市民提供买房、卖房、出租、求租的公益栏目，我们致力于成为瑞安最权威的二手房中介平台。如果您也有房源想要出售，关注“瑞安日报微地产”微信公众平台或拨打栏目热线：65852098即可免费登记房源。

我要出售

黄先生有一套位于阳光小区G栋1楼的临街店铺出售，国有出让、双证齐全。该店面性质为住宅，可以读书，面积54.2平方米，简单装修，总价125万元。施教区为马鞍山实验小学（阳光校区）和集云实验学校。

卢先生有一套十八家新建套房出售，国有出让、双证齐全。该房源位于2楼，面积101.94平方米，刚装修不久，单价17800元/平方米。施教区为隆山实验小学和滨江中学。

微友“聪”出售一套中交御墅9楼西边间的套房，国有出让、双证齐全。房子面积137平方米，毛坯，总价439万元，施教区为瑞祥实验学校。

张先生有一套瑞馨苑的房子出售，国有划拨、双证齐全。房子面积145平方米，毛坯，单价19000元/平方米，施教区为瑞祥实验学校。

张先生有一套体育小区13楼的房源出售，国有出让、双证齐全。房子面积168.71平方米，目前是办公装修，单价18500元/平方米。施教区为锦湖实验小学和玉海实验中学。

马女士有一套云海花苑一期4楼的房源出售，国有出让、双证齐全。房子面积175平方米，四房两厅两卫，另带一个储藏间。该房源位于西边间，朝南，现代简约装修风格，可直接拎包入住，总价315万元。施教区为马鞍山实验小学和安阳实验中学。

黄女士有一套位于瑞祥新区的宏祥锦园出售，楼层在9楼，国有出让、双证齐全。房子面积179平方米，毛坯，前面是别墅，无遮挡，采光优良，单价23000元/平方米，赠送两个车位。施教区为瑞祥实验学校。

我要出租

柯女士出租一套玉海商住中心5楼的房产，面积70平方米，两室两厅一卫，年租金2.5万左右。

潘先生出租一套大诚外滩香颂11幢4楼的房源，面积70平方米，两室一厅一卫，月租金2800元。下图为房源照片。



如何参与“燕子搜房”栏目

- ①您可以关注“瑞安日报微地产”公众微信平台，直接在后台发送信息；
 - ②拨打热线电话：0577-65852098进行登记；
- 如通过审核，我们将在“瑞安日报微地产”公众微信平台和本报上对其进行刊登，机会不容错过噢。



瑞安日报家装公益讲座

许 / 给 / 您 / 一 / 个 / 温 / 暖 / 的 / 家

活动时间：2020年6月21日晚19:00

活动地点：浙报电商园区(集贤路255号)

活动报名：扫二维码，找燕子报名

