

降物业费、带资“求聘”

瑞安物业行业生存法则悄然变化

■记者 彭丽明

最近,全国多地出现了物业费打折的现象,同时,超10个城市的地方政府出台空置房物业费减免相关政策。

那么,瑞安针对空置房是否出台了相关政策? 物业服务费降了吗? 对此,记者进行了一番调查。



暂无空置房物业费减免政策

部分小区下调物业费

针对空置房,瑞安市住建局相关负责人表示,目前我市暂时未收到有关物业费打折的通知,即新房业主于交房次月开始要全额缴纳物业费,但如果业主与物业公司双方合同有约定可以打折的,从其约定。

据了解,瑞安部分高档小区已下调了物业费,比如滨海新区的紫金堡将物业费由每月5元/平方米下降为每月4元/平方米;瑞祥新区的兰园小区将物业费每月4.5元/平方米下降到每月3.8元/平方米,瑞祥天樾也将原物业费由每月3.8元/平方米下调至每月3.2元/平方米。

下调物业费的小区,主要是前期物业费明显高于市场平均水平的高档楼盘,而物业费在每月2.8元/平方米左右的小区没有明显的调整。“与其降低物业费,我们更倾向于提高服务品质。”一小区物业工作人员表示。

去年以来,瑞安不少小区物业公司为了续聘纷纷使出“大招”。

位于瑞祥新区的瑞祥天樾小区物业公司“新希望物业”为了实现续聘,不仅下调物业费,还自掏腰包385万元提升小区品质。

兰园小区在业委会成立后,也与小区物业服务公司展开了续签谈判,最终以绿城物业承诺注资35万元提升小区品质实现续聘。目前,该物业已对小区大门、楼顶晾衣架等进行了改造提升,未来还将为小区打造健身房、老人活动中心、瑜伽房等配套设施。

安阳城也于去年底举行了物业更换选举,原绿城物业获得续聘,续聘条件是增加包括小区外立面清洗等多项额外服务。

可以说,“带资进场”已逐渐成为物业服务公司续聘的潜规则。

新盘物业收费难度大

有小区收缴率低于50%

在部分小区下调物业费、提升服务后,我市小区物业费收缴情况如何?

走访中,记者了解到,物业费收缴率和小区的入住率存在一定正比例的关系。一般而言,高人住率小区,物业收缴率较高,部分小区甚至达到了99%。个别交付未满两年,入住率较低的小区,物业费收缴难度则较大。

近日,市区某小区新一年物业费收缴工作正在进行中,而在小区会所则放置了一块公告牌,上面写着“结清2024年及以往所有欠费+预存2025年全年物业费+599元,送价值6530元五大豪礼。”

据了解,这是一个拥有700多户业主的中等规模小区。2024年,小区实际收取物业费300多户,超一半业主未及时缴纳物业费。

小区物业工作人员表示,目前小区入住率还不到一半,欠缴物业费给该公司经营带来了困难。为此,他们还开发了物业租售服务、社区团购等方式来增收。

尽管这些小区物业费收缴难度大,但物业公司仍在坚持运营,并没有退出市场,行业间各公司竞争越发激烈是主要原因。

过去,很多物业公司都是房地产开发商的子公司,旗下物业都是靠母公司开发商输送项目,物业公司不愁没有项目。

但是现在,随着开发商们的新楼盘越来越少,物业服务行业开始进入了存量时代,越来越多物业公司开始担心,业主会找一家性价比更高的物业公司来替换他们。

随着市场供求关系逆转,加上法律对业主保护越来越完善,物业公司和业主之间的地位开始发生重大转折,物业费下降也就有了很大的谈判空间。



物业开展租售服务、社区团购增收

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,致力于打造瑞安权威的二手房中介平台。如果您有房源想要出售或出租,您可以关注“瑞报微地产”公众微信平台,直接在后台发送信息或拨打栏目标热线:18858870295进行咨询。房源如通过审核,将在“瑞报微地产”公众微信平台或本报上进行免费刊登。

我要出售

本套房源位于万好大厦7楼,建筑面积168㎡,现为三房两厅两卫格局,房东一家乔迁瑞祥新居,室内部分家具已搬走。

房源为东边套,户型方正,南北通透,下面介绍各空间具体情况:

L型厨房,视野明亮,内含嵌入式蒸烤机,双开门冰箱,家电齐全。

餐客厅一体化设计,空间开阔,增强互动性。

朝北两个次卧,其中一个儿童房,从窗户望出去便是图书馆。

另一个次卧带阳台,阳台朝北,晾晒方便。

套房式主卧,包含独立卫浴和书房。卧室朝南,内部家具已清空;步入式卫生间,空间尺度大。

书房还可根据需要改造为独立卧室,满足大家庭居住需求。

玄关两侧皆是储物柜,收纳空间大。

另外,此房还带一个地下车位,停车无忧!

万好大厦对应施教区学校为集云实验学校,该房目前报价199万元(不含车位),若诚心购买,价格可再商议。

感兴趣的话,扫描右侧二维码预约看房!



分类天地

服务热线:65917777

家电维修

■30年专业经验,安装、精修、清洗:大小空调、冷库,工业冷水机,国产、进口机组,制冷设备疑难故障排除。承接各单位品牌电器整体包修,15867741252。

门窗定制

■二十年专业门窗定制:高清高透纱窗门/金隐门纱窗、晾衣架、阳台窗、安全钢丝防护网、断桥隔热门窗(内外开、推拉)、铝合金推拉门窗定制,包售后。电话/微信:18858783386,黄作社。

劳务服务

■杰立公司劳务服务:要求大专、本科学历,退伍兵(中专以上),推荐就业,18857721537。

家政

■三通家政:瑞安专业管道疏通,专业清理化粪池,专业空调、水电安装维修等服务,13388579754。

■通马桶、修空调,清理化粪池、阴沟,80528826。

■专业疏通:马桶、下水道、阴沟,清理化粪池等服务,15908332570 谭师傅。

■瑞安市诚丰家政服务有限公司:一家正规家政服务公司,主营:家庭保洁,开荒保洁,工程保洁,家电空调清洗,甲醛检测治理(每年免费检测一次),签订正规合同。服务热线:13695832532,地址:瑞安经济开发区集贤路255号(瑞安电商文创园内)。

遗失

遗失瑞安市鑫达家电商场的原公章一枚,声明作废。

遗失瑞安市嘉酷鞋业有限公司2023年8月2日核准的营业执照正副本各一份,证号:91330381MACT08P06D,声明作废。

遗失瑞安市嘉酷鞋业有限公司的公章、法人章(黄磊)、财务专用章、合同专用章各一枚,声明作废。

遗失陈文秀由瑞安市公安局2020年1月10日签发的身份证一份,证号:33038120000717532X,声明作废。

我爱听鼓词

丰富资源 正版授权 名家经典 定时直播

观看方式一:进入天瑞地安客户端首页,点击“我爱听鼓词”栏目。

观看方式二:进入天瑞地安客户端点击【服务】—【媒体服务】—【温州鼓词】。

关于对滨江大道实施交通限制措施的通告

因瑞安市下埠水闸提升完善工程(钢板交通桥检修)施工需要,为确保道路交通有序、安全,根据《中华人民共和国道路交通安全法》第39条规定,公安机关交通管理部门将在施工期间实施交通限制措施,具体事项通告如下:

一、限制时间:2025年3月29日、2025年3月30日(上午9:30至下午15:30)

限制路段:滨江大道(望江新街-祥和大道<外滩香颂门口>段)禁止一切车辆、行人通行。

二、限制时间:2025年4月12日、2025年4月13日(上午9:30至下午15:30)

限制路段:滨江大道(望江新街-祥和大道<外滩香颂门口>段)禁止一切车辆、行人通行。

三、途经以上路段的车辆请提前绕道陈虬路、集贤路、瑞光大道等路段通行。

请过往驾驶人、行人自觉遵守本通告规定,按照交通标志标线指示通行,并服从现场民警和管理人员的指挥。

温州市温瑞平水系管理中心
瑞安市公安局交通警察大队
2025年3月21日

关于塘下游乐园停止营业的公告

瑞安市塘下游乐园于2015年2月11日正式营业,10年以来,游乐园为当地小朋友带来众多开心与欢乐,成为小朋友童年美好的回忆。因相关部门对游乐园所处地块存在规划调整可能性,游乐园自2025年5月5日起停止营业。

游乐园在经营期间发放了部分储值游乐卡。为保护广大消费者权益,请持卡未消费的家长及小朋友们尽快到塘下游乐园消费或退还卡内余额(注:充值赠送部分不退)。消费或退款时间:即日起至2025年5月5日止。

我司对多年来支持塘下游乐园发展的广大小朋友及家长表示感谢!给大家带来的不便,敬请谅解!

特此公告

瑞安市龙佳游乐管理有限公司
2025年3月24日

瑞安电网检修公告

根据国网瑞安供电公司生产计划检修安排,定于3月31日-4月6日期间进行电力设备检修,现将电力设备检修影响客户区域范围列表公告如下,若遇雨天、雷暴等恶劣天气检修工作取消,工作期间会对正常供电造成影响,请各相关用户谅解并做好生产安排。如有疑问,请咨询电力服务电话:51100005。

检修日期	检修线路	时间	检修范围
3月31日(周一)			无检修计划
4月1日(周二)	东陈F330线	6:00-7:00	塘下街道:垟头村、小南山村、西南村、乔路铭科技、中宇塑料编织、精达橡胶制品、永绿遮阳网加工厂、华谊塑料制品、山能仪表、万方模具热处理、立松塑料加工厂、东龙机车部件厂、李骏塑料制品加工厂、睿达塑料制品加工厂、海鸿塑料编织厂、宏伟钢管异型材、卓阳机械配件加工厂、安全机械加工厂、浩鹏五金制造、鑫腾车辆配件、忠泽模具
	南山F338线	6:00-7:00	塘下街道:小南山村、西南村、垟头村、青隆钢化玻璃、文尧车辆部件、立鹏塑料、精杰自动化仪表阀、晨红冲压件、中明冲件、瑞洲塑料制品厂、昌洲钢材、尚雅不锈钢、精杰机械、铭宏汽配、华久汽配、坚豪塑料加工厂、中铁北京工程局集团、瑞总阀门制造、云官汽配、鑫绿遮阳网加工厂、晨利车辆部件、丰禾科技
	繁新F274线	6:20-7:20	塘下街道:璁璁名邸2-2号、璁璁名邸3-2号、金城商业广场5-2号、金城商业广场3-2号、星辰名邸1-3号、星辰名邸1-4号、金城商业广场4-2号、璁璁名邸1-2号、金城商业广场2-2号
	繁新F274线	6:50-7:50	塘下街道:张宅老人公寓1-1号、张宅老人公寓2-1号
	太和F501线	7:10-7:50	塘下街道:张宅老人公寓1-2号、张宅老人公寓2-1号
	太和F501线	7:30-8:30	塘下街道:太和景园配电房1-1号、太和景园配电房1-2号
	繁新F274线	12:00-18:00	塘下街道:张宅村1号、张宅村2号
	山都F161线	6:00-14:00	塘下街道:新贝医疗器械有限公司
4月2日(周三)	东陈F330线	6:30-7:30	塘下街道:垟头村、小南山村、西南村、乔路铭科技、中宇塑料编织厂、精达橡胶制品、永绿遮阳网加工厂、华谊塑料制品、浙江山能仪表、万方模具热处理、立松塑料加工厂、东龙机车部件厂、李骏塑料制品加工厂、睿达塑料制品加工厂、海鸿塑料编织厂、宏伟钢管异型材、卓阳机械配件加工厂、安全机械加工厂、浩鹏五金制造、鑫腾车辆配件、忠泽模具
	南山F338线	6:30-7:30	塘下街道:小南山村、西南村、垟头村、青隆钢化玻璃、文尧车辆部件、立鹏塑料、精杰自动化仪表阀、晨红冲压件、中明冲件、瑞洲塑料制品、昌洲钢材、尚雅不锈钢、精杰机械、铭宏汽配、华久汽配、坚豪塑料加工厂、中铁北京工程局集团、瑞总阀门制造、云官汽配、鑫绿遮阳网加工厂、晨利车辆部件、丰禾科技
4月3日(周四)	桥里F176线	6:00-7:00	飞云街道:桥里村部分
	原种场F177线	6:00-7:00	飞云街道:桥里村部分
	南拓F164线	6:20-7:20	飞云街道:原种场部分、南都花苑
	新渎F128线	6:30-16:30	塘下街道:温州华电实业
	桥里F176线	19:00-20:00	飞云街道:桥里村部分
	原种场F177线	19:00-20:00	飞云街道:桥里村部分
	南拓F164线	19:30-20:30	飞云街道:原种场部分、南都花苑
4月4日(周五)至4月6日(周日)			无检修计划