

旧城改造催热瑞安二手住宅市场 老城区回迁安置房交易量上涨

■记者 彭丽明

近期,瑞安老城区二手住宅市场表现亮眼。瑞安大管家房产平台数据显示,1至5月老城区多个安置房项目二手房网签总套数突破140套,约占全市二手房成交量的25%。

旧城改造步伐的加快是推动老城区住宅需求快速释放的重要因素之一,如:永胜门未来社区不仅建成了一批高品质住宅项目,还全面提升了区域内商业配套、交通设施、教育资源及人居环境。凭借突出的性价比优势,体量庞大的老城区回迁安置房项目正吸引着越来越多瑞安刚需购房者的关注。

老城区二手房成交量上涨 安置房占比接近80%

瑞安大管家房产数据显示,今年1至5月,该公司老城区二手房交易量呈井喷状态,其中红旗府成交83套,位居第一位;江宸佳园、南门佳园分别以26套、16套位居第二、第三位。综合来看,永胜门未来社区板块已成为老城区二手房交易的主力板块,接近80%交易房源来自该板块。

该板块内,南门佳园、城西嘉园、江宸佳园、文澜苑、红旗府等新建安置房小区产权明晰、环境优美、价格优势明显,成为很多刚需购房者的首选。以今年2月刚交付的红旗府为例,一套位于21楼的建筑面积约102㎡毛坯房源挂牌价约109万元,折合单价10582元/㎡,较老城区老旧小区二手房平均报价还低10%,吸引了很多首次置业家庭来



购房。

“过去觉得老城区环境旧,生活配套跟不上,现在经过旧城改造,绿化、园林环境都提升了,价格又划算,性价比很高。”刚购入红旗府房产的王女士坦言。

除了被性价比吸引而来的年轻群体,倾向于在熟悉区域置业的老年人也是购房主力。“老年人基本上是奔着电梯房买的,这些新房大部分都规划了60至80㎡的小户型,适合养老。”老城区一资深房产中介表示,目前他们每天都能带三、四组老年人来看房。

随着老城区走梯房销售形势下行,未来社区的规划建设恰好填补了市场的需求,故而形成“新房交付、二手房放量、需求释放”的良性循环。

低价房源成交活跃 每平方米近1万元最走俏

实际上,近期老城区二手房成交量攀升,也源于其居高不下的挂牌量。瑞安大管家平台数据显示,截至6月20日,仅永胜门未来社区板块内的二手房挂牌量就接近500套,其中红旗府、南门佳园、江宸佳园、文澜苑各达110套、130套、73套、54套。

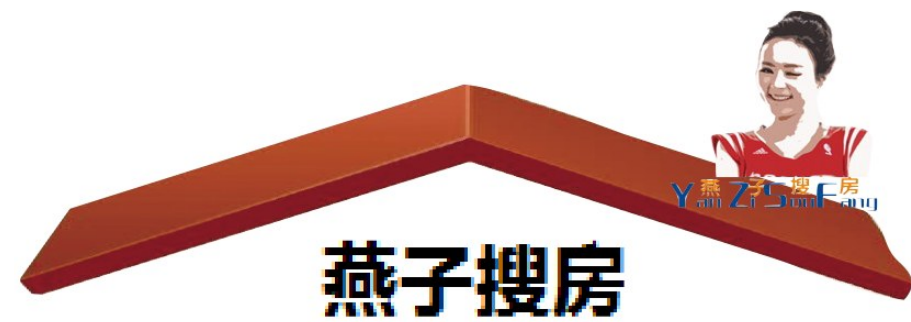
随着挂牌量的激增,我市二手房市场让价空间正在进一步扩大。南门佳

园是原南门广场团块危旧房改造项目,也是永胜门未来社区最早一批交付的安置房。该小区房产于2023年交付,当年即促成一波交易高峰,网签均价在1.6~1.8万元/㎡窄幅波动。不过今年以来,南门佳园1.5万元/㎡以上成交的二手房源已经难觅。

无独有偶,2024年交付的文澜苑楼盘也出现了价格下滑现象。交付当年,该小区二手房成交价为1.6~1.8万元/㎡,目前成交价大致在1.3~1.5万元/㎡。一资深房产中介解释,造成行情波动的主要原因在于现在片区内大量安置房建成入市,巨大供应量使得买方议价空间变大。

相比于南门佳园、文澜苑,后来交付的江宸佳园、红旗府位置虽然偏一些,但二手房市场报价才1.1~1.3万元/㎡,对前者造成一定冲击。“目前还是红旗府卖的最好,小区户型方正,100㎡可以隔出三房,且单价只有每平方米1万元出头。”一房产中介说。

记者在走访中发现,随着老城区旧城改造房地产项目逐步建成投用,片区内不同楼盘竞争也在加剧。为了快速卖房,增加自身房源吸引力,部分房东装修新房后再出售。这种做法虽然可以提升房屋价值,但部分房源采用低成本、低质量的装修材料,有的购房者并不买账。



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,可以关注“瑞报微地产”微信公众平台,直接在后台发送信息或拨打栏目热线:18858870295进行咨询。房源如通过审核,将在“瑞报微地产”微信公众平台或本报上免费刊登。



扫一扫,预约看房

我要出售



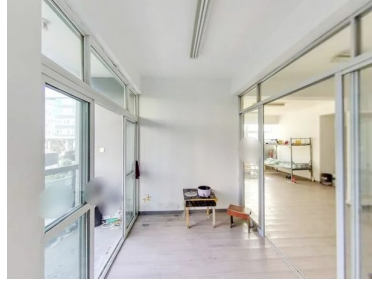
本套房源位于滨海新区万松荣安府,东邻万松东路小学,毗邻新湖银泰城、S2线“莘塍站”,出行便利,生活配套完善。该房建筑面积126㎡,楼层在2楼,四室两厅两卫,采光优良。全装修交付,开发商装修标准2200元/㎡,室内配备中央空调、新风系统。



该房最大亮点是前后各带一个露台,露台面积加起来超过200㎡。其中,朝南露台面积约100㎡,朝北露台面积达120㎡,对于养宠物,喜欢种菜养花人士来说,是不错的选择。目前该房报价245万元,价格还可再谈。



本套房源位于瑞祥新区瑞枫锦园,11楼,国有出让、双证齐全,建筑面积142㎡,三室两厅两卫,其中主卧还带衣帽间。此房装修精致,家电齐全,买房人可以拎包入住。房屋交付已满两年,交易过户税率低,购房还赠送一个车位,报价268万元。



本套房源位于集云佳园,低楼层,毛坯房,建筑面积142.27㎡,可装修成三室两厅两卫,施教区为瑞安市集云实验学校,报价192万元。

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6月30日—7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
6月30日(周一)至7月2日(周三)			无检修计划
7月3日(周四)	北新M124线	12:00—13:00	塘下镇:西南村部分、新居村部分、浙江宝时德钢管有限公司、瑞安市舒肖敏日用品加工厂、瑞安市日旺塑料有限公司(专用)、瑞安市乔瑞电工材料有限公司(专用)、瑞安市金茂排水带有限公司(专用)、瑞安市繁威机械有限公司、瑞安市中皓非织造布有限公司(专用)、瑞安市恒辉阀门配件厂(专用)、瑞安市瑞德非织布有限公司(专用)、瑞安市远科新材料有限公司、温州松豪车辆部件有限公司(专用)、瑞安市鼎豪汽摩配加工厂(专用)、胡吉彪(专用)
7月4日(周五)至7月6日(周日)			无检修计划

注销公告

瑞安市百晓艺术培训学校因合并需要注销登记。经本校第一届理事会第5次形成注销登记决议,现向社会公告,请债权人在本公告见报之日起15天内向本校申报债权。

联系人:金林明,电话:13958883215。特此公告

瑞安市百晓艺术培训学校
2025年6月23日

分类天地

服务热线:65917777

疏通补漏

- 市政工程疏通**:承包学校、小区、酒店、园区等工程检测、疏通,15869696136。
- 清理化粪池、油池**,疏通马桶、下水道,清洗阴沟,83685679。
- 疏通补漏**:三通疏通马桶及浴缸等,高压疏通管道、抽粪;空调及水电安装维修等,13388579754。

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。

搬家

- 瑞安搬家**:专业搬家、搬运,货车出租,电话:83698769,15314828809。
- 专业搬家**,钟点工服务,专业管道疏通,专业清理化粪池,专业空调维修,电话:13967736316。

装修

- 本地人承接装修工程**:含泥水工、木工、油漆工、水电工等,套房、店面、厂房、办公楼旧房翻新,电话:13957709501。

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。

遗失

- 遗失瑞安市塘下镇老区象棋俱乐部由瑞安市民政局2020年5月14日发证的民办非企业单位登记证书正本一份,证号:52330381MJ93072518,声明作废。
- 遗失瑞安市振超箱包配件有限公司的财务专用章一枚,声明作废。
- 遗失温州安阳印业有限公司的公章、财务专用章、法人章(戴振威)、合同专用章各一枚,声明作废。

中国农业银行
AGRICULTURAL BANK OF CHINA
瑞安市支行

防范电信网络诈骗



不轻信可疑电话、短信, 谨慎给陌生人汇款。 认准银行官方客服电话。

24h
95599

农业银行客服电话: **95599**
办理短信动账通知,实时关注账户变动。