瑞安掀起“旧房翻新”热

家装公司订单暴涨

■记者 彭丽明

近日，记者走访瑞安二手房市场发现，受楼市行情大环境影响，我市不少老旧小区房源面临“成交难”困境。与此同时，一股“旧房翻新”热却在老旧小区业主中悄然兴起，多家装修公司反映近段时间老旧房改造订单量明显增长。

老旧房翻新前后对比

老旧房改造需求激增 带动装修订单增长50%

“这套房子挂牌出售已一年了，价格从150万元降至130万元，但看房的人还是寥寥无几。”家住安阳街道一老旧小区的李女士向记者抱怨道。李女士的情况并非个例，记者从多家房产中介了解到，目前房龄超过20年的老旧小区房源平均成交周期在6至12个月，部分房源甚至需要降价20%左右才能成交。

“老旧小区的房源一般没有电梯，停车难、装修过时，年轻人看一眼就走，求租求购的意愿较低。”隆山东路某房产中介坦言，老旧小区除非有电梯、停车位、优质学区加持，否则很难吸引承租人或购房者。

面对老旧小区房源成交困局，部分业主选择“主动升级”，对老旧房进行翻新改造。5月，家住瑞安虹北锦园的张女士经过反复考量，决定将建筑面积190㎡的老房进行全面改造。本着要在这套房子里养老的初衷，张女士这次改造共花费60万元，不仅改掉了房屋所有的老式装修，还重新调整了户型格局，还在关键位置增加了适老化设施。“原本想卖230万元，现在装修后自住，相当于省了置换新房的成本。”张女士说。

近期，我市装修公司承接的老旧房屋改造翻新的订单量大幅上升也印证了老旧小区业主“旧房翻新”的强劲需求。据瑞安本土装修公司梧城设计负责人张明觉介绍，“今年上半年，公司承接的旧房改造项目订单量同比增长50%，且下半年订单量仍保持持续增长态势。”另一家装修公司负责人也表示，“我们专门推出了‘房焕新’套餐，建筑面积98平方米的房子旧房改造全包价18万元起，很受业主欢迎，最近两个月就接了近10单生意。”

部分业主选择“爆改” 低预算控成本成主流

老旧房翻新预算要多少？张明觉告诉记者，“老旧房翻新不是把老旧房豪宅化，而是要解决居住的实际痛点，改善居住条件。同样是建筑面积100㎡左右的户型，一般老旧房业主在装修上的投入会比新房业主低20%至30%。”

尽管装修预算低一些，但并不代表业主的装修要求低。“目前我们做了好多套风荷花苑三期、信达花苑、新江南人家等优质小区的老房改造，这些业主都是中产阶层，有较高的生活品味。”张明觉说，“此类业主没有买新房装修的那种兴奋，所以会在老房装修主题的选择以及对设计师的创作上，抱有更信任和宽容的态度，思想更开放，从而造就了许多装修好作品。”

以信达花苑一套建筑面积140多平方米老房“爆改”为例。据了解，该套老房子改造前是最常见的20年前老式装修，风格较为平淡；改造后立刻面貌一新，纯白的空间搭配上清新的软装家具，完美诠释了“老宅新生”的设计魅力。

“这套房全案装修预算大概30万元，相比业主置换新房，老房改造性价比更高。”张明觉说。

据悉，我市于2024年、2025年公布了“旧房装修及适老化改造”两项补贴政策，每人且每套房补贴金额最高2万元。在政府补贴政策的推动下，老旧房翻新改造成本进一步降低，在一定程度上吸引了越来越多的业主选择翻新老旧房。

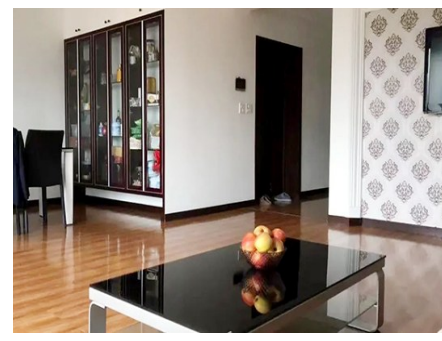
虽然老旧房翻新可以改善居住环境，但更多的业主注重投入产出比。据了解，70%左右的老旧房翻新改造业主选择低预算严控装修成本，装修投入资金在其房屋价值的20%至30%。

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，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

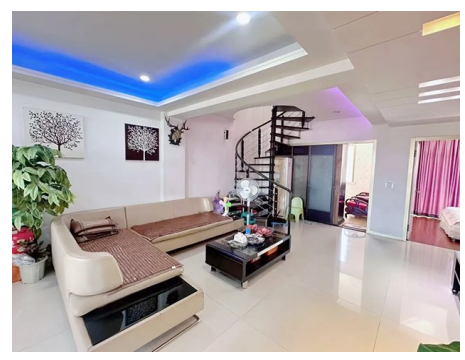
我要出售

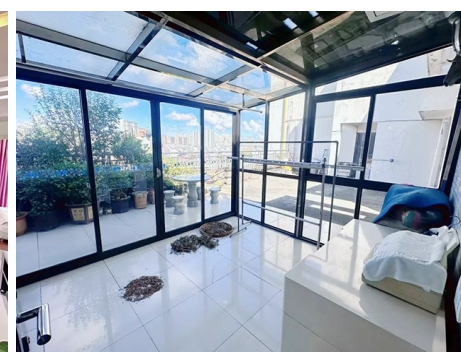


本套房源位于东南大厦5楼，建筑面积137.5㎡，实际可使用面积达227㎡。此房三室两厅两卫，室内装修精致，可拎包入住。

房屋整体布局呈长方形，露台朝南，房东在此搭建了一个户外茶室，即使雨天也能享受温馨户外时光。

该房施教区学校为马鞍山实验小学、安阳实验中学，价格面议。





本套房源位于人才村小区11楼，四室两厅三卫，室内装修清爽，保养较佳。

顶楼跃层结构，建筑面积166㎡，楼下面积110㎡，设计了3个房间，南北均有阳台，拓展面积大。

楼上面积56㎡，室外露台面积约60㎡（不在产权证内），房东搭建了玻璃阳光房。

该房施教区学校为瑞安市外国语小学、毓蒙中学，房东报价178万元。

分类天地

服务热线:65917777

疏通补漏

■**清理化粪池**，通下水道、马桶、各种管道，价格低，15869696136。

■**高压清洗**，疏通各种管道、阴沟，空调拆装、修、加液，电话:83685679。

■**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。

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。

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，黄先生。

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。

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。

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。

遗失

遗失瑞安市祥望渔业专业合作社所属渔民林友本的渔业船员机驾长证书，证号:330325196504264857，声明作废。

遗失瑞安市森宏轴承有限公司的原财务专用章一枚，声明作废。

瑞安市安阳双美实验幼儿园债权债务登记公告

瑞安市安阳双美实验幼儿园因自行解散，现研究决定终止办学并注销登记，清算组已经成立。根据《民办教育促进法》《民办非企业单位登记管理暂行条例》和《浙江省财政厅浙江省教育厅关于印发浙江省民办学校财务清算办法的通知》文件规定，现向社会公告。为保护债权债务人的合法权益，在本公告首次见报之日（2025年8月5日）起45天之内（即2025年8月5日–2025年9月18日）向本单位申报债权。联系人：郑洁，联系电话：15958750866 地址：瑞安市安阳街道瑞都景园一幢1–3层。

特此公告

瑞安市安阳双美实验幼儿园

2025年8月5日

瑞安农商银行 RUIAN RURAL COMMERCIAL BANK | 安心银行

农商直贷通

直接贷 零手续费

温馨提醒

- 贷款请选择正规金融机构，远离不法贷款中介！
- 中介机构（或中间人）提供的贷款资料“包装”服务，会触及骗取贷款罪、贷款诈骗罪等刑事犯罪。
- 本行未与任何中介机构（或中间人）开展贷款合作，不收取正常利息以外的任何费用！

举报监督电话:0577-65813098 4008057702

涉及信贷业务过程中收取正常利息以外费用的，经举报核实，本行将予以奖励。

地址：浙江省瑞安市安阳街道万松东路218号 邮编：325299 电话：（0577）总编办：65816333 发行部：65836178 广告部：65917777 广告发布登记证：3303812017001B 全年订价：258元 印刷：温州浙报文化有限公司