



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标热线: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



本套房源位于瑞宸苑5楼,建筑面积100平方米,两室两厅一卫,豪华装修,施教区学校为瑞安市阳光小学和瑞祥实验学校(初中部),送车位,报价188万元。



本套房源位于五洲国际商贸城14栋19楼,建筑面积81平方米,装修时分割为两层,故实用面积可达160平方米,四室两厅两卫的格局,精致装修,采光优良。此房还有车位,报价62万元。



本套房源位于荣安府,新房,建筑面积102平方米,室内家电齐全,可拎包入住。此房提供一个带充电桩的地下停车位,年租金为3.5万元。

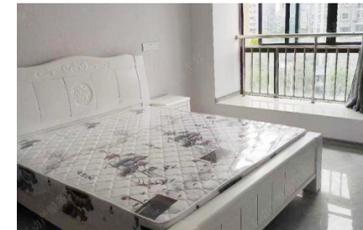


本套房源位于城市家园6楼,建筑面积100平方米,二室二厅一厨一卫,朝南,采光优良,家电齐全,年租金2.8万元。

我要出租



本套房源位于瑞宸苑5楼,建筑面积100平方米,两室两厅一卫,豪华装修,施教区学校为瑞安市阳光小学和瑞祥实验学校(初中部),送车位,报价188万元。



本套房源位于城市家园6楼,建筑面积100平方米,二室二厅一厨一卫,朝南,采光优良,家电齐全,年租金2.8万元。

市场行情分化 瑞安显现抗跌房?

核心地段、产品稀缺与满足改善需求成抗跌基石

记者 彭丽明

受当前房地产行业大环境影响,瑞安房价也在上演一场冰与火之歌——部分老旧小区房价跌幅扩大,而核心资源聚集区的房价却依然坚挺,跌幅有限,部分优质房源还能溢价成交。

在房地产市场行情分化加剧的当下,瑞安哪些区域房子较抗跌?哪类房源更能经受市场考验?记者对此进行了深入了解。



瑞祥新区表现亮眼 主城抗跌第一梯队

从当前市场表现来看,瑞安市已形成明显的抗跌梯队。

据贝壳找房网数据显示,瑞祥新区稳居第一梯队。该区域聚集了中交御墅、时代悦府、翡翠悦府、中央公园等一批高端项目,颇受瑞安改善置业群体青睐。

目前,瑞祥新区140㎡以上房源挂牌均价稳定在2.6万元/㎡以上,169㎡错跃户型房源挂牌均价普遍接近2.8万元/㎡,200㎡以上联排产品,更是展现出强劲的

资产保值能力。

滨海新区凭借独特的资源禀赋跻身第二梯队。其中,南湖春晓、国瑞府、万松荣安府、荣安府等一批较早交付楼盘,二手房平均报价也都在2.3万元/㎡以上。该板块后续还将有一批低容积率项目以及高品质住宅入市,未来人居价值有望进一步提升。

塘下中心区和瑞安经济开发区构成第三梯队。塘下中心区依托成熟的汽摩

配产业集群,形成了稳定的本地购买力支撑,金地都会壹号等项目二手挂牌价维持在2.2万元/㎡左右,成交价与开盘备案价相差无几。瑞安经济开发区则受益于拥江发展战略,江境1265、大诚外滩香颂、大诚外滩印象等项目依然保持较强的抗跌能力。

瑞安楼市房价各梯队凭借不同的优势禀赋,在市场分化中构建起各自的价格“护城河”。

错跃、叠墅走俏 改善型产品逆势突围

市场的分化不仅体现在区域梯度上,更深入到产品类型本身。在每一个抗跌梯队内部,错跃、叠墅和排屋都显著优于同区域其他产品,成为支撑资产价值的核心要素。

以瑞祥新区为例,近期一套翡翠悦府169㎡的错跃户型(房开精装修)成交价格468万元,成交单价约27690元/㎡,比开盘价还高出10万元左右;另有一套中交御墅约213㎡排屋,成交价约1100万元,折

合单价约5.1万元/㎡,比开盘价格高出200多万元。

无独有偶,塘下中心区也有着类似行情。该片区最核心区域的“金地五楼盘”,目前二手房成交价和开盘价不相上下。如果是叠墅、排屋产品,同样也能溢价成交。

据瑞安大管家一资深房产经纪人介绍,“现在市场上最抢手的就是稀缺户型。”她表示,“错跃、叠墅、排屋等房源需

求大,一旦有优质房源挂牌,往往能在短时间内成交。”

陈先生在今年9月购入一套华鸿中央公园169㎡错跃户型,他坦言:“这种带双层空间的户型在市场上比较稀缺,即便单价高出普通平层15%也值得购买。”

与之形成鲜明对比的是“老破小”与“老破大”房源陷入的困境——除非房东愿意以低价出售,否则这些产品基本处于无人问津的局面。

地段、稀缺与满足改善 成房价抗跌三大基石

目前市场中,为何有些区域与产品能独善其身,抗跌能力强呢?

首先,核心地段及资源不可复制性是抗跌基石。无论是瑞祥新区集聚的优质教育、行政资源,还是滨海新区的未来规划,抑或是塘下中心区、瑞安经济开发

区的产业人口红利,这些核心要素构成了房产价值坚实的“护城河”。

其次,产品的稀缺性成为关键变量。在普遍同质化的市场中,错跃、排屋、叠墅等产品因其低密度、高拓展空间的特点,天然具备稀缺属性。

再次,产品满足了改善型需求的终极诉求。当前市场已进入“改善为王”的时代,购房者追求的不仅是居住空间,更是优质的教育资源、便捷的生活配套、舒适的产品体验,以及能够穿越周期的资产保值能力。

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11月3日—11月16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,如遇雨天、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
11月3日(周一)	中河F519线 文华F488线	6:00-10:00 6:10-16:00	莘滕街道:富周东路 汀田街道:联盟村部分
11月4日(周二)			无检修计划
11月5日(周三)	凤岙F416线 永和F621线 洋头F358线 后垟F456线	8:00-19:00 7:00-18:00 7:15-18:15 9:00-17:30	汀田街道:凤岙村部分 平阳坑镇:半岭堂村 仙降街道:仙降13号公变、仙降33号公变(仙降村部分)、瑞安市凯步鞋业有限公司、瑞安市孝区鞋材加工厂 玉海街道:周松路、建材宿舍
11月6日(周四)			无检修计划
11月7日(周五)	凤岙F416线 新川F540线 氨纶F222线	8:00-18:00 6:00-18:00 9:00-10:00	汀田街道:金凤社区、凤兴路部分 仙降街道:仙降12号公变、仙降36号公变(仙降村部分)、温州美贵新材料有限公司 上望街道:东沿村
11月8日(周六)至11月9日(周日)			无检修计划
11月10日(周一)	龙潭M197线 直洛F218线 强里F489线 岭庄M175线 曹村F325线 龙湖F624线	9:00-20:00 9:30-10:30 6:00-16:00 6:10-09:10 6:30-17:30 7:00-17:00	高楼镇下马前、瑞安市蓝光机械加工厂 上望街道:港口大道嘉东名苑1号变、嘉东名苑2号变、嘉东名苑3号变、嘉东名苑4号变 汀田街道:联三村部分、瑞安市中铁龙瑞建设有限公司 林川镇:对川行政村 曹村镇上都村
11月11日(周二)	曹村F325线 新村F215线	6:30-17:30 6:30-18:30	曹村镇上都村 上望街道:港口大道新桥头村3号变、新桥头经济合作社施工、腾鑫建设集团有限公司
11月12日(周三)	曹村F325线 瑞滨M310线 杏里M288线	6:00-15:00 6:00-12:00 8:00-15:00	曹村镇协山村部分 莘滕街道:老余农场旁 飞云街道:卓瑞嘉园
11月13日(周四)			
11月14日(周五)	振兴F691线/瑞成F692线 岭庄M175线	6:00-18:00 6:30-9:30	汀田街道:后里社区-东新路(宏地未来城、未来科创园)、后里社区 芳庄乡:周垟行政村
11月15日(周六)			
11月16日(周日)	岭庄M175线	6:00-9:00	芳庄乡:周垟行政村、瑞安市红岩水电有限公司

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。

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。

遗失

遗失瑞安市壹鼎大厦业主委员会的开户许可证,核准号:J3339005002501,声明作废。

关于延长对塘下大道(国泰路-瓯海交界段)实施交通限制措施的公告

因瑞安市塘下镇塘下大道(振兴路-瓯海交界)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延长实施交通限制措施,具体事项通告如下:

- 一、限制时间:延长至2025年12月31日。
- 二、限制路段:塘下大道(国泰路-瓯海交界段)西半幅禁止一切车辆、行人通行,东半幅双向通行。

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。

瑞安市塘下镇人民政府
瑞安市公安局交通管理大队
2025年10月30日

关于对莘阳大道(南镇路-万松东路段)实施交通限制措施的公告

因温州市域铁路S3线及附属配套工程(瑞安段)SG4标段施工需要,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临时交通限制措施,具体事项通告如下:

2025年11月8日至2026年4月5日,莘阳大道(南镇路-万松东路段)西半幅主线3车道及机非分隔带封闭施工,施工路段双向5车道通行,施工范围内禁止一切车辆、行人通行。

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。

瑞安市交通工程建设中心
瑞安市公安局交通管理大队
2025年10月30日

瑞安市陶山镇开心幼儿园债权债务登记公告

因学校发展需要,瑞安市陶山镇开心幼儿园举办者和法人将进行变更。为保护债权人的合法权益,现公告如下:

在本公告发布之日前,瑞安市陶山镇开心幼儿园所有债权债务、担保、借款以及财务往来的单位或个人,请持有效凭证(原件、复印件),在45天之内(即2025年10月11日至2025年11月24日)到我园申报并办理登记手续。

特此公告
联系人:彭洁莹 联系电话:13819750298
地址:瑞安市陶山镇河南村办公楼一楼

瑞安市陶山镇开心幼儿园
2025年11月3日

关于寻找西坪村后垟山坟墓主人的公告

因川气东送项目建设需要对西坪村后垟山上的一对坟墓进行迁移,墓碑已经模糊辨别不清(确认陈姓、彭氏字样)。为妥善处理该坟墓,请该坟墓的主人或知情者自本公告发布之日起10天内,前往西坪村办公楼联系。

逾期未联系的,我们将根据相关规定,按无主坟墓依法依规进行处理。
联系人:施经武
联系电话:13566164820 18267767778

瑞安市马屿镇西坪村股份经济合作社
2025年11月3日

我愛听鼓词
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“我愛听鼓词”栏目
观看方式二:进入天瑞地安客户端【服务】-【媒体服务】-【温州鼓词】