



### 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。



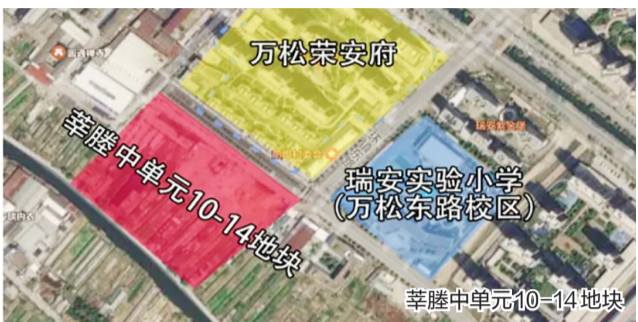
扫一扫,预约看房

# 外来房企“拿地潮”退却 本土房企强势回归 瑞安土拍市场格局悄然改变

■记者 彭丽明

近日,瑞安土地市场两宗地块成功出让。与以往不同的是,两宗地块均被本土房企“收入囊中”。瑞安市坤城房地产开发有限公司以8203.19万元底价取得马屿镇主城区A-11-4地块开发权;而莘滕中单元10-14地块则经过58轮激烈竞价,最终由瑞安中瑞房地产集团有限公司以39980.05万元竞得,溢价率达16.97%。

这两宗地块成功交易不仅标志着近期瑞安土地市场的活跃度在提升,更透露出一个积极信号——本土房企正在重新夺回市场主导权。



## 外来房企拿地热情不再 本土房企表现抢眼

记者梳理了近四年瑞安的土地出让数据发现,自2022年以来,瑞安出让住宅、商服用地57宗,其中本土房企(包括温州本土企业)在土地市场上的表现日益活跃,拿地占比接近30%。

2022年,温州大诚地产竞得瑞安山西单元06-09号地块,开启了本土房企回归的序幕。2023年,瑞安力宝置业、温州绿宏置业等本土企业相继出手土拍市场。2024年,华龙控股集团、温州绿联置

业等企业进一步扩大了本土房企的拿地版图。2025年,本土企业在土拍市场上的表现更为抢眼,目前已有坤城、中瑞、温州绿冠置业等多家本土企业成功拿地。

与本土房企崛起形成鲜明对比的是,曾经活跃在瑞安土地市场的外来大型房企,近年来身影渐少。

“这其实是一个全国性的趋势。”业内人士分析,“随着房地产市场进入深度调整期,很多全国性房企收缩战线,聚焦国

内核心城市和核心区域。像瑞安这样的四线城市,不再是他们的主战场。”

与此同时,本土房企开发瑞安房地产的优势得以凸显。“我们更了解本地消费者的需求和偏好,在成本控制、资源整合方面也有天然优势。”一位本土房企营销部负责人坦言,“特别是在当前房地产市场环境下,精细化运营和成本控制变得尤为重要,这正是本土企业的强项。”

## 多元资本入场 拿地不再局限于房企

一个值得关注的现象是,当前参与房地产开发的资本来源日趋多元化。记者调查发现,近年来在瑞安拿地的企业中,不少并非传统意义上的专业房地产开发企业。

例如,2022年拿地的浙江红旭汽车商贸有限公司,主业则是汽车销售;2023年取得陶山镇主城区地块的温州满山红信息科技有限公司,主营业务为信息技术

服务;2024年竞得孙桥单元02-62地块的温州合旺置业有限公司,其背后大股东实为浙江中楠实业有限公司,主营业务包括塑料制品制造销售等。

“这种现象背后有多重原因。”瑞安一位房地产行业资深人士分析道,“一方面,部分传统产业资本寻求多元化投资,房地产仍是重要选择;另一方面,一些企业通

过参与房地产开发,为自身主营业务提供配套或实现资产增值。”

记者联系到一位不愿具名的跨界房企负责人,他表示:“我们进入房地产领域,并不是要成为行业巨头,而是基于企业自身发展需要。比如,我们拿下的地块,部分将用于建设员工宿舍和相关配套设施。”

## 机会与风险并存 本土房企迎接新挑战

本土房企的回归将对瑞安楼市产生哪些影响?

“积极的一面,是本土房企的经营策略通常较为稳健,注重长期发展,其项目烂尾风险相对较小。”瑞安某房地产中介机构负责人池先生表示,“本土房企更倾向于开发符合本地需求的产品,有利于房地产市场多元化。”

然而,也有业内人士表达了担忧。“部分跨界企业的专业能力、资金实力和项目

运营经验可能不足,这会给行业带来一定的市场风险和质量风险。”一位资深地产从业者说。

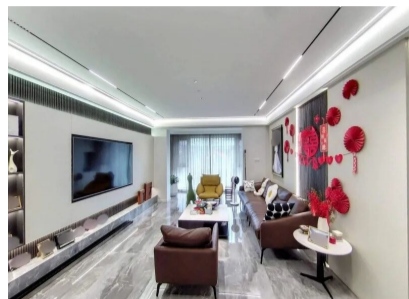
尽管本土房企重新成为瑞安房地产市场的主角,但他们面临的挑战并不少。融资渠道相对狭窄、品牌影响力有限、产品创新能力不足等问题,仍是摆在他们面前的实际困难。

“我们需要发挥本土优势的同时,更要积极学习先进房企的管理和运营经

验。”瑞安一家本土房企负责人坦言,“特别是在产品设计、营销策略和客户服务方面,与外来大型房企相比还有很大提升空间。”

业内人士普遍认为,未来瑞安房地产市场将呈现更加多元化的格局,本土房企、跨界资本以及偶尔进入的外来房企将一起共同塑造市场生态。如何在这样的市场环境中找到自己的定位,实现房地产市场健康、可持续发展,是每一家参与企业都需要思考的问题。

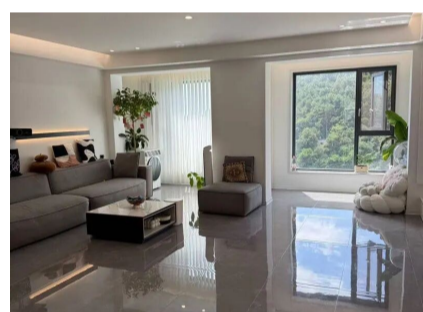
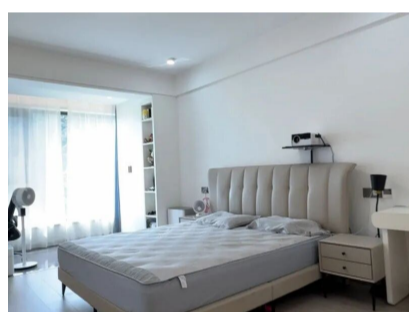
## 我要出售



本套房源位于中央原墅三楼,建筑面积169平方米,四室两厅三卫布局,室内装修精致,配备品牌家具电器,施教区学校为瑞祥实验学校。房源附赠一个地下室车位,另可拓展45平方米空间,实际使用面积达210平方米。



本套房源位于瑞安华府,清水毛坯房,建筑面积167平方米,户型设计为南北通透,采光良好,赠送45平方米的二层拓展空间,实际使用面积合计约210平方米。房源附赠一个地下停车位,整体报价为390万元。



本套房源位于翡翠悦府,建筑面积169平方米,业主自住装修房,四室两厅三卫,各卧室均保持宽敞尺度,赠送二层45平方米,实际使用总面积超过210平方米。房屋取得不动产权登记证书满两年,交易时可节省相应税费,同时附赠一个车位,房东报价586万元。

# 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12月8日—12月21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	
12月8日(周一)	上甲 F638 线	6:00-15:00	林川镇:东南行政村村桥头	
	华邦 F980 线	6:30-12:30	南滨街道:林北村部分	
	华邦 F980 线	6:30-9:30	南滨街道:阁三村部分	
	周田 F384 线	9:00-9:40	莘滕街道:上村村部分、中村村部分、莘滕工业区	
	民公 F388 线	9:40-10:20	莘滕街道:仙甲村部分、莘滕工业区	
	莘工 F392 线	10:20-11:00	莘滕街道:下山根村部分、上山根村部分、莘滕工业区	
	晏柏 F993 线	10:30-13:30	南滨街道:水产园区部分	
	晏柏 F993 线	10:30-13:30	南滨街道:阁一村部分	
	洋底 F394 线	14:00-14:40	莘滕街道:董二村部分、莘滕工业区	
	林新 M275 线	14:30-17:30	仙降街道:金光村部分、南片生猪屠宰场	
	远东 F341 线	14:30-17:30	云周街道:马道村部分	
	华南 F398 线	14:40-15:20	莘滕街道:华表村部分、莘滕工业区	
	名将 M277 线	15:00-18:00	云周街道:杏里村部分	
	高旺 M283 线	6:00-15:00	云周街道:超云鞋业、中威鞋业及宿舍、《驰鞋业	
12月9日(周二)	金川 F633 线	6:30-13:30	林川镇:川和行政村村头	
	独峰 M290 线	6:30-9:30	云周街道:马道村部分	
	上甲 F381 线	9:00-9:40	莘滕街道:上村村部分、仙甲村部分、莘滕工业区	
	长春 F291 线	9:15-14:15	瑞安市家保环境服务公司、智慧停车管理服务公司、法院公变(玉海)	
	高复 M236 线	9:30-16:30	上望街道:望海路	
	和平 F383 线	9:40-10:20	莘滕街道:盛世嘉园部分、莘滕工业区	
	石化 F389 线	10:20-11:00	莘滕街道:下山根村部分、华表村部分、莘滕工业区	
	独峰 M290 线	10:30-13:30	云周街道:铁炉村部分	
	董久 F393 线	14:00-14:40	莘滕街道:董九村部分、华表村部分、董二村部分、董一村部分、华悦嘉园	
	董田 F397 线	14:40-15:20	莘滕街道:洋底村部分、华表村部分、董二村部分、锦铸嘉园、莘滕工业区	
	铁炉 M269 线	15:00-18:00	云周街道:黄洋村部分	
	白云 M142 线	6:00-15:00	陶山镇:山头下村部分	
	高旺 M283 线	6:30-15:30	云周街道:马头村部分	
	油化 F173 线	6:30-9:00	云周街道:石竹门村部分	
12月10日(周三)	山麓 M385 线	6:30-9:00	仙降街道:洋里村部分	
	寺东 M383 线	9:30-12:00	仙降街道:寺东村部分	
	石竹 F163 线	10:00-14:00	云周街道:石竹门村部分	
	南荆 F871 线	13:00-17:00	仙降街道:寺东村部分	
	刘宅 F965 线	15:00-18:00	云周街道:刘宅村部分	
	卓杏 M278 线	6:00-15:00	云周街道:华建鞋业	
	上甲 F638 线	6:10-14:10	林川镇:林源行政村	
	刘宅 F965 线	6:30-10:30	云周街道:上河村部分	
	九村 F520 线	6:30-10:30	莘滕街道:董田路	
	吴园 F917 线/吴韩 F918 线	6:30-18:30	塘下镇:吴杏村部分、阳宇机动车零部件、拓阳标准件、超强机车部件、威亨汽车配件厂	
	东华 F139 线	10:00-18:00	东山街道:永宁大桥	
	东林 F544 线	12:30-14:30	仙降街道:前林村部分	
	南滨 F981 线	6:00-15:00	南滨街道:南滨街道办事处、华瑞达包装材料、景城置业	
	高岭 F957 线	6:30-16:30	桐浦镇:陶杏村、小岭村、桐溪山庄、桐岭背透道、万一建筑垃圾消纳	
12月11日(周四)	柏悦 M322 线	7:00-11:00	莘滕街道:新兴西路	
	花园 F459 线	9:15-11:30	锦湖街道:联星村13号部分	
	东华 F139 线	18:00-19:00	东山街道:永宁大桥	
	南河 F332 线	5:50-7:00	塘下镇:上金村27号公变、洋华金属材料、市瑞能金属材料	
	邵宅 F334 线	7:00-17:30	塘下镇:上金村部分、公路段、安正汽车零部件、宏峰塑机、根福汽车配件、西德玛托建筑五金、钰博钢管	
	南河 F332 线	7:00-17:30	塘下镇:红升汽车销售、新贝医疗器械、市建筑工程公司	
	南河 F332 线	17:30-19:30	塘下镇:上金村27号公变、洋华金属材料、市塑料六厂、瑞能金属材料	
	金川 F633 线	6:00-13:00	林川镇:川和行政村(吴元、东川、李东)、吴元水电站	
	华邦 F980 线	6:30-9:30	南滨街道:阁三村部分、阁巷中学	
	12月12日(周五)	金川 F633 线	6:00-11:00	无检修计划
		裕新 M105 线	8:00-14:00	林川镇:川和行政村村头
		周田 F384 线	9:00-9:40	塘下镇:沙杏村部分、光波汽车零部件、荣化鞋材、启源机车部件、沙杏村经济合作社
		东华 F139 线	9:30-15:30	莘滕街道:上村村部分、中村村部分、莘滕工业区
		民公 F388 线	9:40-10:20	东山街道:瑞光大道、永宁大桥
莘工 F392 线		10:20-11:00	莘滕街道:仙甲村部分、莘滕工业区	
金川 F633 线		13:30-18:30	莘滕街道:下山根村部分、上山根村部分、莘滕工业区	
洋底 F394 线		14:00-14:30	林川镇:川和行政村村头	
华南 F398 线		14:40-15:20	莘滕街道:董二村部分、莘滕工业区	
金川 F633 线		6:00-11:00	林川镇:对川行政村小林源	
仙人岩 F635 线		13:30-18:30	林川镇:岭下行政村分水岩	
树排头 F860 线		9:00-16:00	马屿镇:江东村部分	
上甲 F638 线		6:00-14:00	林川镇:林源行政村、华东特工艺品	
朝阳 M312 线		6:30-10:30	莘滕街道:新兴东路	
南荆 F871 线	9:00-16:30	马屿镇:江浦村部分		
12月13日(周六)	金川 F633 线	6:00-13:00	无检修计划	
	金川 F633 线	6:00-13:00	林川镇:岭下行政村(林胜、林下)	
	金川 F633 线	6:00-13:00	无检修计划	

## 瑞安市供电局停电时间变更公告

因工作计划调整,以下线路停电时间发生变更,如对您造成不便,敬请谅解!

线路名称	原定停电时间	原定送电时间	原停电范围	变更后停电时间	变更后送电时间
华邦 F980 线	12月8日 6:30	12月8日 9:30	南滨街道:阁三村部分、阁巷中学	12月13日 6:30	12月13日 9:30
极排头 F860 线	12月9日 9:00	12月9日 16:00	马屿镇:江东村部分		
南荆 F871 线	12月11日 9:00	12月11日 16:00	马屿镇:江浦村部分		
进港 M239 线	12月12日 6:10	12月12日 18:10	上望街道:进港公路、国荣畜牧		
朝阳 M312 线	12月14日 6:30	12月14日 10:30	莘滕街道:新兴东路		

## 瑞安市供电局新增停电公告

线路名称	停电时间	送电时间	停电范围
长春 F291 线	12月9日 9:15	12月9日 14:15	瑞安市家保环境服务公司、市智慧停车管理服务公司、法院公变(玉海)
吴园 F917 线/吴韩 F918 线	12月11日 6:30	12月11日 18:30	塘下镇:吴杏村部分、阳宇机动车零部件、拓阳标准件、超强机车部件、威亨汽车配件厂
东华 F139 线	12月11日 10:00	12月11日 18:00	东山街道:永宁大桥
花园 F459 线	12月12日 9:15	12月12日 11:30	联星村13号部分
东华 F139 线	12月12日 18:00	12月12日 19:00	东山街道:永宁大桥
南河 F332 线	12月13日 5:50	12月13日 7:00	塘下镇:上金村27号公变、洋华金属材料、市塑料六厂、瑞能金属材料
邵宅 F334 线	12月13日 7:00	12月13日 17:30	塘下镇:上金村部分、公路段、安正汽车零部件、宏峰塑机、根福汽车配件、西德玛托建筑五金、钰博钢管
南河 F332 线	12月13日 7:00	12月13日 17:30	塘下镇:红升汽车销售、新贝医疗器械、市建筑工程公司
南河 F332 线	12月13日 17:30	12月13日 19:30	塘下镇:上金村27号公变、洋华金属材料、市塑料六厂、瑞能金属材料

## 注销公告

瑞安市高楼镇武术协会因合并需要注销登记。经本会第一届理事会第九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天内向本会申报债权。

联系人:曹高秋,电话:13958822865。  
特此公告  
瑞安市高楼镇武术协会  
2025年12月8日

## 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。

## 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。

## 门窗定制

■二十年专业门窗定制:高清高透纱窗、门帘、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)、铝合金推拉门定制,包售后。电话/微信:18858783386,黄先生。

## 遗失

遗失瑞安市安阳瑞星幼儿园的民办非企业单位登记证书副本一份,证号:52330381790950878C,声明作废。