

挂牌时间长,看房客户少

瑞安老旧小区房产价格理性回归

■记者 彭丽明

近日,瑞安老城区虹桥南路一套住宅在法拍市场低价成交,引发市民关注。该房源位于6楼,面积51.17平方米,经过多轮竞价后以总价27.7万元落槌。

这一成交案例,折射出当前老城区部分二手房价格出现调整现象,也促使我们重新审视老城区的居住价值与房产的市场走向。



老城区住宅

挂牌量增加,价格理性回调

日前,记者走访了市区多家房产中介了解到,近期老城区老旧小区二手房挂牌量出现明显增长,部分片区的在售房源同比增加了三至四成。与此相对应,成交价格亦呈现理性回调。

以虹桥南路为例,某中介门店经理表示,当前成交房源单价普遍较两三年前的高点回调20%至30%。

“现在卖房的业主心态更加务实了。”该门店经理说,“一方面是部分老年业主希望走梯房置换成电梯房,以改善居住条件;另一方面,一些早年购买学区房的市民也到了卖房的时候。”瑞安房地产市场交易数据显示,今年上半年,房龄超过20年、无电梯的二手住宅挂牌均价较去年同期下降了约20%,成交量也出现了明显下滑。

市场分析人士表示,挂牌量增加与价格回调是房地产市场自我调节的健康表现。当前的房产价格水平,正促使买卖双方在一个更务实的基础上达成交易,这有助于老旧小区房源体现其真实的居住价值,也为后续可能推进的小区改造与价值提升奠定了更合理的市场基础。

居住体验差,年轻人不喜欢

老旧小区二手房源价格回调是多重

因素共同作用的结果,除了市场的周期调整,“居住体验差”“没有电梯”“停车难”等是此类房源的硬伤。

“如今的年轻购房者,即使预算有限,也普遍将有电梯、车位视为‘必需品’。他们宁愿在新建小区买面积小一点的新房,也不愿接受每天爬五楼、下班‘抢车位’的生活。”资深房产中介陈先生表示。

除了居住体验差,学区房概念淡化、新房(次新房)冲击也是老旧小区二手房源价格回调的主要原因。

此外,瑞安各板块不断有新盘推出,为市民提供了更多元化的选择,一定程度上也分散了老城区“老破小”的购买力。特别是永胜门未来社区大批安置房建成投用,其现代化的设计、完善的配套设施以及“有电梯、有车位”的居住品质,吸引了不少原本居住在老旧小区、渴望改善条件的市民“以旧换新”,实现居住升级。

“我们店里最近成交了好几单,都是老人卖掉老房子,置换到永胜门的新房。”一位老城区房产中介透露,“这部分新增的、品质更高的房源,满足了存量改善需求,对同区域老旧房源形成了竞争。”据市场监测数据,永胜门未来社区及周边次新房源近一年的成交量已占到老城区整体房源成交量的近七成。

住户期待改造,老宅焕新可期

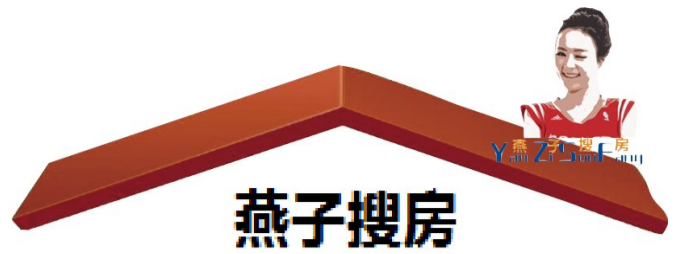
面对市场变化,业内人士认为这是老城区住宅价值重塑的必经过程,而非单纯的房产价格下跌。

“这促使我们更加注重房屋的居住本质,推动产品升级和服务改善。老城区深厚的文化底蕴和生活便利性是其独特优势,随着城市更新推进,居住环境将持续改善。”业内人士表示。

据了解,瑞安老旧小区改造工作正持续推进中,通过加装电梯、优化公共空间、改善管线设施等方式提升居住品质。滨江社区工作人员透露:“我们正在收集居民对小区改造的意见,不少居民对加装电梯很期待。”

尽管部分老旧住宅面临市场挑战,但老城区的生活便利性依然吸引着特定群体。“我在这里住了三十年,买菜、看病、逛公园都很方便。”今年68岁的李伯告诉记者,“听说小区正在征集加装电梯的意见,如果真能装上电梯,我们这些老人也愿意继续在这住下去。”

老城区是瑞安城市记忆的重要组成部分,其住宅市场的调整与演变,也是城市发展进程的一个缩影。随着城市更新步伐加快和居住理念不断进步,老城区将继续在瑞安城市生活中扮演不可替代的角色,以更加宜居、多元的姿态展现新风貌。



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



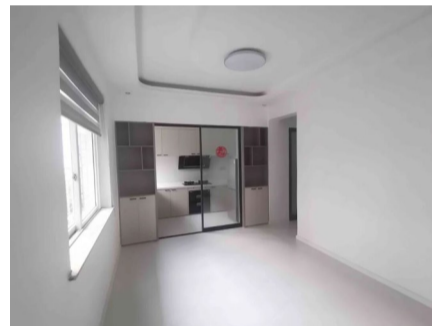
本套房源位于新湖春晓三期27层顶楼(错跃),面积160㎡,东边套,三面采光,视野开阔。

室内为毛坯状态,且多余的非承重墙体已拆除,装修更省心。



该房分两层布局,一层约130㎡,可做三个卧室;二层约30㎡。

现房东降价出售,附赠两个车位,满足高端改善需求。



本套房源在瑞安老城区广场路,国有出让,双证齐全。该房位于4楼,走梯,建筑面



积73.78㎡,两室两厅一卫,室内已经重新装修,家电齐全,拎包入住。现报价69万元。

瑞安商城简易房最后承租人主体申报登记名单和拟认定名单公示(第二批)

为推进瑞安商城简易房地块历史遗留问题化解,浙江商城集团有限公司于2025年12月10日起对简易房最后承租人主体信息(第二批)开展核查登记工作,并进行初步审查认定。现将截至2025年12月26日的申报登记名单和拟认定名单予以公示,接受群众监督。

一、如对公示的申报登记名单、拟认定名单主体有异议的,相关权利人或利害关系人可携带身份证件和佐证材料向浙江商城集团有限公司提出异议,其他群众也可提供异议线索。联系电话:15355987989

二、本次公示名单为申报登记名单和拟认定名单,并非最终认定的最后承租人主体名单,如有佐证材料或经最终审查后证明公示名单有误的,将以最终认定的主体名单为准。

三、公示期限:公示期7天,至2026年1月4日17点止。

四、补充申报登记和补充认定的名单另行公示。

浙江商城集团有限公司
2025年12月29日

序号	店铺号	底册人姓名	申请补偿人姓名	拟补偿人姓名	序号	店铺号	底册人姓名	申请补偿人姓名	拟补偿人姓名
1	B-0004	郑菊清	郑菊清	郑菊清	53	B-0669	林爱红	林爱红	林爱红
2	B-0008	郭秀英	郭秀英	郭秀英	54	B-0681	陈秀彩	陈秀彩	陈秀彩
3	B-0013	胡秀英	胡玉英	待定	55	B-0684	林领弟	林领弟	林领弟
4	B-0027	胡思高	胡思高	待定	56	B-0695	黄跃慧	黄跃慧	黄跃慧
5	B-0028	鲍红梅	鲍红梅	待定	57	B-0719	潘丽华	潘丽华	潘丽华
6	B-0037	叶国平	叶国平	待定	58	B-0720	丁杏梅	任冬秋	待定
7	B-0042	叶婵娟	叶婵娟	待定	59	B-0722	市百货公司(邵清冰)	市百货公司	市百货公司
8	B-0062	吴秀华	吴秀华	余朝旺	60	B-0738	余朝旺	余朝旺	余朝旺
9	B-0063	魏美英	魏美英	程美红	61	B-0746	程美红	程美红	程美红
10	B-0080	吴云霞	吴云霞	吴云霞	62	B-0751	陶供三部	陶山供销社第二门市部(吴翠兰)	陶山供销社第二门市部
11	B-0081	鲍绿梅	鲍绿梅	李宝	63	B-0754	潘谦弟	潘谦弟	潘谦弟
12	B-0093	李宝	李宝	李宝	64	B-0755	董丽娜	董丽娜	董丽娜
13	B-0094	陈凤娟	陈凤娟	李宝	65	B-0764	周金友	周金友	董建伟
14	B-0108	供销中心	瑞安市供销贸易中心	瑞安市供销贸易中心	66	B-0775	董建伟	董建伟	董建伟
15	B-0109	供销中心	瑞安市供销贸易中心	瑞安市供销贸易中心	67	B-0807	虞丽伟	赵光梅	待定
16	B-0110	郑菊清	郑菊清	郑菊清	68	B-0831	郑锦麟	郑锦麟	郑锦麟
17	B-0166	丁定海	丁定海	丁定海	69	B-0853	徐一利	徐一利	徐一利
18	B-0167	丁定海	丁定海	丁定海	70	B-0867	程明武	程明武	程明武
19	B-0173	柳菊	柳菊	柳菊	71	B-0872	虞爱连	虞爱连	虞爱连
20	B-0183	朱锡锭	朱锡锭	朱锡锭	72	B-2327	邱春花	邱春花	邱春花
21	B-0228	陈玉英	陈玉英	陈玉英	73	B-2335	张姐妹	张姐妹	张姐妹
22	B-0240	针纺公司	瑞安市针纺织品公司	瑞安市针纺织品公司	74	X-001	薛凤珠	薛凤珠	薛凤珠
23	B-0241	针纺公司	瑞安市针纺织品公司	瑞安市针纺织品公司	75	X-002	薛凤珠	薛凤珠	薛凤珠
24	B-0248	林大周	林大周	林大周	76	X-017	钱玉钗	钱玉钗	钱玉钗
25	B-0249	贾真真	贾真真	贾真真	77	X-041	夏秀兰	夏秀兰	夏秀兰
26	B-0250	贾美凤	贾美凤	贾美凤	78	X-044	黄金棉	黄金棉	黄金棉
27	B-0252	潘长峰	潘长峰	潘长峰	79	X-144	李乃弟	李乃弟	李乃弟
28	B-0253	冯素荣	冯素荣	冯素荣	80	X-185	林秀华	林秀华	林秀华
29	B-0286	虞爱连	虞爱连	虞爱连	81	X-203	南建金	南建金	南建金
30	B-0292	张小娟	张小娟	张小娟	82	X-219	刘道贵	刘道贵	待定
31	B-0305	薛增盛	薛增盛	薛增盛	83	X-250	潘娟弟	潘娟弟	潘娟弟
32	B-0306	薛进国	薛进国	薛进国	84	X-285	陈永平	陈永平	陈永平
33	B-0327	徐丽平	徐丽平	徐丽平	85	X-296	林高兴	林高兴	林高兴
34	B-0334	万顺妹	万顺妹	万顺妹	86	X-324	沈秀萍	沈秀萍	沈秀萍
35	B-0354	陈秀彩	陈秀彩	陈秀彩	87	X-329	蒋建水	蒋建水	蒋建水
36	B-0366	木立云	木立云	木立云	88	X-380	诸葛林英	诸葛林英	诸葛林英
37	B-0376	供销中心	瑞安市供销贸易中心	瑞安市供销贸易中心	89	X-402	卢立梅	卢立梅	卢立梅
38	B-0377	供销中心	瑞安市供销贸易中心	瑞安市供销贸易中心	90	X-403	卢立梅	卢立梅	卢立梅
39	B-0457	林联树	林联树	林联树	91	X-430	林高兴	林高兴	林高兴
40	B-0498	张光和	张光和	张光和	92	X-442	胡秀奎	胡秀奎	胡秀奎
41	B-0565	郑福浩	郑福浩	郑福浩	93	X-445	王彬彬	王彬彬	王彬彬
42	B-0569	魏小光	魏小光	魏小光	94	X-500	陈英弟	陈英弟	陈英弟
43	B-0585	池美华	池美华	池美华	95	X-506	黄进光	黄进光	黄进光
44	B-0586	姜建娟	姜建娟	姜建娟	96	X-524	薛爱珠	薛爱珠	薛爱珠
45	B-0614	冯士江	冯士江	冯士江	97	X-526	李忠梅	李忠梅	李忠梅
46	B-0615	杨微微	杨微微	杨微微	98	X-530	陈梅丹	陈梅丹	陈梅丹
47	B-0638	林贤琴	林贤琴	林贤琴	99	X-551	刘国庆	刘国庆	刘国庆
48	B-0640	叶耀福	叶耀福	叶耀福	100	X-552	瞿积星	瞿积星	瞿积星
49	B-0652	张青	张青	张青	101	X-553	朱友飞	朱友飞	朱友飞
50	B-0653	杜榕平	杜榕平	杜榕平	102	X-565	陈海华	陈海华	陈海华
51	B-0659	洪育炎	洪育炎	洪育炎	103	X-576	彭小平	彭小平	彭小平
52	B-0668	虞菊香	虞菊香	虞菊香	104	X-590	李晓勇	李晓勇	李晓勇
					105	X-629	高春华	高春华	高春华

第一次待定名单更新(截至12.26)

33	X-130	周春光	周春光	周春光
34	X-208	柳爱钗	吴美娟	吴美娟
35	X-222	朱小莉	谢卿暖	谢卿暖
36	X-258	许莲华	胡胜君	胡胜君
37	X-267	潘顶浪	潘顶浪	潘顶浪
38	X-268	钱克贵	钱克贵	钱克贵
42	X-362	钱昭裕	潘盛美	潘盛美
44	X-419	王小芬	郑金记	郑金记
46	X-428	陈彩屏	孙锦敏	孙锦敏
50	X-472	曹永权	曹永权	曹永权
51	X-499	赵建光	陈王槐	陈王槐
27	X-050	周冬兰	周春光	周春光
28	X-051	周春光	周春光	周春光
29	X-079	周春光	周春光	周春光
32	X-129	周春光	周春光	周春光

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2026年1月5日—1月11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
1月5日(周一)	汀前F411线	9:30-18:30	汀田街道:汀十村部分
	湖源M162线	13:00-16:00	湖岭镇:湖源行政村新洋
1月6日(周二)	油化F173线	6:30-9:00	飞云街道:锦祥社区
	宏伟F693线	6:30-13:30	汀田街道:汀九村部分
	库区F643线	7:30-10:30	林川镇:平和行政村
	岭庄M175线	13:30-16:30	林川镇:对川行政村丰门
1月7日(周三)	山麓M385线	6:30-18:30	云周街道:朝阳村部分
	山麓M385线	6:30-18:30	仙降街道:垟坑村部分
	文华F488线	6:30-13:30	汀田街道:联三村部分
	朝阳M312线	6:30-10:30	莘滕街道:新兴东路
	湖源M162线	7:30-10:30	湖岭镇:湖源行政村新洋
1月8日(周四)	寺东M383线	10:00-12:00	仙降街道:下涂村部分
	南荆F871线	13:30-17:30	仙降街道:大坑村部分
	仙人岩F635线	13:30-16:30	湖岭镇:永瑞行政村盘龙山
	三甲F236线	6:00-14:00	陶山镇:凯源游乐模具厂、海兴船舶修造、中建四局水利能源发展公司
	刘宅F965线	6:30-10:30	云周街道:上河村部分
	强里F489线	6:30-13:30	汀田街道:董三村部分
	九村F520线	6:30-10:30	莘滕街道:莘田路
	库区F643线	7:30-10:30	林川镇:东南社行政村东南
	双甲F320线	9:00-18:00	马屿镇:马岩村部分、市综合行政执法局路灯
	友谊F551线	9:30-12:30	仙降街道:垟头村部分
1月9日(周五)	东林F544线	12:30-14:30	仙降街道:前林村部分
	库区F643线	13:30-16:30	林川镇:东南社行政村东南
	高旺M283线	6:30-14:30	云周街道:马头村部分
	强里F489线	6:30-13:30	汀田街道:汀四村部分
	柏悦M322线	6:30-10:30	莘滕街道:新兴西路
1月10日(周六)	岭永M173线	7:30-10:30	湖岭镇:六科行政村
	华塑F727线	9:00-16:00	东山街道:开发区大道堤坝
	垦柏F993线	10:30-13:00	南滨街道:柏树村部分
	南山F338线	12:00-13:00	塘下镇:小南山村部分、西南村部分、垟头村部分、新居村部分
	东陈F330线	12:00-13:00	塘下镇:垟头村部分、小南山村部分、上金村部分、西南村部分
	肇平洋F337线	13:00-14:00	塘下镇:岑头村部分、陈宅村部分、上金村部分
	岑头F339线	13:00-14:00	塘下镇:梁雪塑料经营部、岑头村部分
	东陈F330线	7:00-13:00	塘下镇:卓轩汽摩配加工厂、华亮塑业、辉盛塑料制品
	肇平洋F337线	7:00-13:00	塘下镇:华明塑料编织
	罗南F336线	7:00-13:00	塘下镇:俊晨汽车配件
1月11日(周日)	南山F338线	16:00-17:00	塘下镇:小南山村部分、西南村部分、垟头村部分、新居村部分
	东陈F330线	16:00-17:00	塘下镇:垟头村部分、小南山村部分、上金村部分、西南村部分
	肇平洋F337线	17:00-18:00	塘下镇:岑头村部分、陈宅村部分、上金村部分
岑头F339线	17:00-18:00	塘下镇:梁雪塑料经营部、岑头村部分	

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、水电安装维修服务,13388579754。

■通马桶、修空调,清理化粪池、阴沟,80528826。

遗失

遗失原瑞安市时代大厦业主委员会财务专用章、原法人章(徐节),原业委会财务组委员潘孝熙、叶小眉私章各一枚,声明作废。

注销公告

瑞安市天瑞青少年体育俱乐部因自行解散需要注销登记。经本部第七届理事会第七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天内向本部申报债权。联系人:王万君,电话:19519771949。

特此公告
瑞安市天瑞青少年体育俱乐部
2025年12月29日