

政策托底稳定预期 区域分化竞争加速

盘点2025年瑞安楼市“十大事件”

■记者 彭丽明

2025年是瑞安楼市全面转向“存量提质”的关键年,政策端在托底,稳定预期;市场端呈现改善主导、区域分化的鲜明特征;行业端则加速进入品质竞争与风险化解的深度调整期。

纵览这一年瑞安房地产市场发生的大事件,记者梳理出以下对群众生活产生重要影响的“十大事件”。



瑞安城区住宅小区

建设空间。

如今,瑞安城市更新正在硬核推进,清拆攻坚火力全开。

滨海新区配套建设加速

从温福高铁“瑞安站”,到体育休闲公园,再到瑞安冰雪世界综合体,2025年滨海新区多个重磅项目落锤,板块配套集中加速建设。

不仅如此,滨海新区还是瑞安“好房子”项目试验田,世纪云玺、华龙黑珍珠楼盘以及全市第二宗“高品质住宅”地块均坐落于此,板块人居氛围日益浓厚。

千万豪宅引爆市场

2025年,新房限价措施取消后,华龙黑珍珠项目以单套超1000万元的总价震撼登场,在瑞安高端改善型住宅圈内掀起狂澜。

在楼市调整周期内,“豪宅”受欢迎程度成为是瑞安本土购买力的一次集中检阅。

现房数量首超预期

2025年瑞安在售现房数量与占比一度反超期房,这标志着瑞安一手楼市正悄然步入一个以“所见即所得”为特征的现房销售新阶段。

现房数量超越期房,不仅反映了市场供应结构的阶段性转变,还传递出购房者话语权提升、市场深度调整、行业信心逐步重塑等多重信号。

高档小区物业费下调

2025年,全国多地出现了物业费打折的现象,超10个城市地方政府出台空置房物业费减免相关政策。

受此影响,瑞安不少高档小区下调了物业费,紫金堡小区将物业费由每月每平方米5元下降为4元;兰园小区将物业费

从每月每平方米4.5元下降到3.8元,瑞祥天樾小区也将原物业费由每月每平方米3.8元下调至3.2元。

与此同时,瑞安不少小区物业公司为了续聘,“自掏腰包”提升小区品质。

存量土地盘活

2025年,瑞安充分使用地方政府专项债券,通过“土地使用权回收”等模式,挖掘存量土地价值,回购多宗闲置土地,全面推进存量土地盘活工作。

比较典型的案例有马屿商业综合体地块和塘下原万豪酒店地块,两者均通过阿里法拍模式,成功引入新投资者,前者打造为马屿银隆广场,现已开盘销售,后者打造低密“好房子”,提升区域居住品质。

区域深度分化

2025年,瑞安楼市区域分化态势进一步加剧,这种分化本质上是资源禀赋与市场需求匹配度的体现。

具体来看,瑞祥新区因优质教育、配套资源集中,高端住宅市场保持量跌价稳,是瑞安房价抗跌第一梯度。滨海新区、塘下中心区分别跻身房价抗跌第二、第三梯队。其它镇街区域因库存压力较大,普遍采取以价换量策略,部分项目价格下调,但去化仍缓慢。

值得关注的是,老城区“永胜门未来社区”因大量安置房建成交付,走出独立市场,板块二手房销售表现抢眼。



第四代住宅横空出世

2025年,瑞安首个“第四代住宅”(又称“高品质住宅”)世纪云玺楼盘揭开面纱,高得房率、空中花园、错层阳台、垂直绿化等设计成为市场热点,开启了瑞安改善住宅市场新篇章。

2025年11月,滨海新区出让第二宗“高品质住宅”地块,标志着瑞安“第四代住宅”建设从试点走向推广。

本土房企回来了

2025年,瑞安土地拍卖市场,本土房企重新夺回主导权。中瑞地产在阔别多年后,再次在瑞安拿地并迅速引爆市场,掀起新一轮本土房企参与土拍的热潮。

据不完全统计,近年来瑞安已有大诚、力宝、华龙、中瑞、天瑞、坤城等多家知名本土房企相继拿地开发。

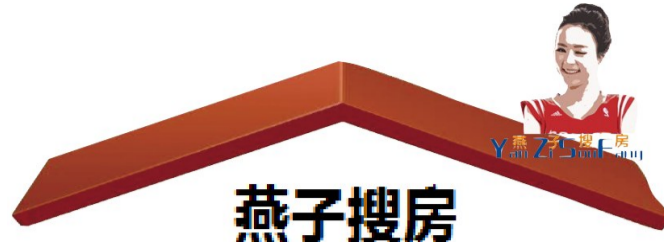
购房成本大幅下降

房地产政策端持续放水。2025年5月8日,个人住房公积金贷款利率下调0.25个百分点,调整后首套、二套利率低至2.6%、3.075%;5月20日,LPR下调10个基点,瑞安首套商业房贷利率降至3.05%;2026年1月1日起,个人购买不足2年住房,增值税下调至3%。

综合政策利好,2026年购房成本下降,买房人又能省下一笔巨款。

城中村改造发力

瑞安城中村改造十分给力。2025年5月,东安村发布腾空公告,意味着这场攻坚近10年的城中村改造“大战”有了重大突破,拆迁指日可待;6月,沙河新村拆迁任务全部清零,地块成功出让,为瑞安老城区释放了约10万平方米高端

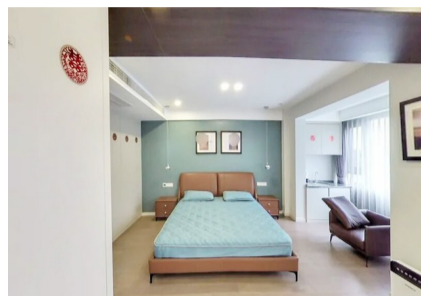
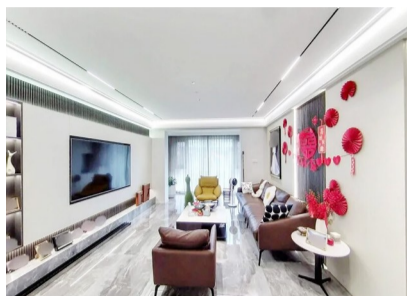


燕子搜房是一个为市民提供买房、卖房、出租、求租的公益栏目,致力于打造瑞安权威的二手房中介平台。如果您有房源想要出售或出租,可以关注“瑞报微地产”微信公众平台,直接在后台发送信息或拨打栏目热线:18858870295进行咨询。房源如通过审核,将在“瑞报微地产”微信公众平台或本报上免费刊登。



扫一扫,预约看房

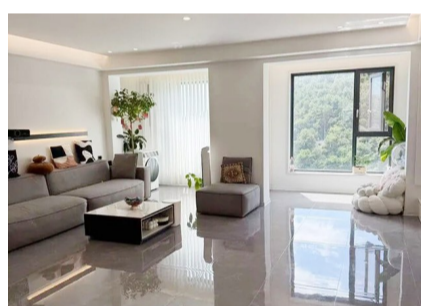
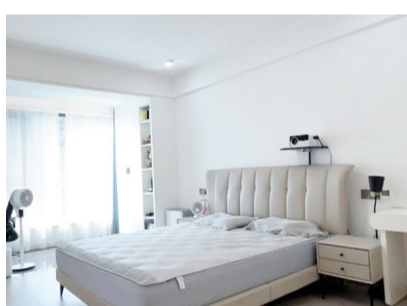
我要出售



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,实际使用面积超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,实际使用面积合计超210平方米。房源附带一个地下停车位,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210平方米。房屋取得不动产权登记证书满2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1月19日—2月1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,请各相关单位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19日(周一)	白云M142线	9:00-15:00	陶山镇:八甲村部分
1月20日(周二)	瑞萌F703线	9:00-18:00	汀田街道:寨下村部分、天润车辆检测公司
1月21日(周三)			无检修计划
1月22日(周四)	团前F309线	16:00-17:00	飞云街道:桥邻村部分、桥里村部分、乐都大楼、远东路、昌盛路、有联五金经营部
	前金F348线	16:10-17:10	飞云街道:城南大道、西河小区、西河路-桥边、和盛佳苑、江南大楼、上埠东路、金竹佳园
	谢岙F242线	7:00-14:00	潘岱街道:安利达机电工具公司、耶望机电、基督教三自爱国运动委员会
1月23日(周五)	升天基F175线	6:30-18:30	飞云街道:前金村部分
	胜利F174线	6:30-18:30	飞云街道:江南新区建设开发公司
	龙头F308线	6:30-18:30	飞云街道:瑞安水务
1月24日(周六)至1月29日(周四)			无检修计划
1月30日(周五)	南川F536线	6:30-13:00	汀田街道:汀二村部分
	矿山F515线	6:30-13:00	汀田街道:汀二村部分
1月31日(周六)至2月1日(周日)			无检修计划

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
10kV 瑞萌F703线	1月20日 9:00	1月20日 18:00	汀田街道:寨下村部分、天润车辆检测公司
10kV 谢岙F242线	1月22日 7:00	1月22日 14:00	潘岱街道、安利达机电工具公司、耶望机电公司、基督教三自爱国运动委员会

门窗定制

二十年专业门窗定制:高透高透纱窗/金隐纱窗、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。

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。

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。

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。

遗失

遗失瑞安市锦湖街道定风庵的宗教活动场所登记证正副本各一份,证号:宗场证字(浙)D030050023号,社会信用统一代码:71330381MCU0674309,声明作废。

遗失瑞安市鑫民种养专业合作社资金互助会的温州市农村资金互助会(整村整取互助)互助金单,内容如下:持有人蔡克雅(33032519770122****),票据号:05010051,金额:50000.00元,声明作废。

公益广告

