

新房供应成交双收缩 土拍市场“量少质精” 本土房企强势回归

上半年瑞安楼市“三端”盘点

■记者 彭丽明

在房地产市场“降速求稳”的主基调下,今年1月至6月我市新建商品房成交1582套(不包括二手房),供应端则仅有787套新房入市,供销比进一步收缩。

与此同时,土地拍卖市场“量少质精”,本土房企强势回归,以天瑞房开公司(以下简称“天瑞”)、中瑞房开公司(以下简称“中瑞”)为代表的本土房企掀起了久违的竞地热潮。作为产品升级的中坚力量,“第四代住宅”初露锋芒,为下半年瑞安楼市行情埋下伏笔。



供应端

新增入市节奏偏缓,纯新盘蓄势待发

1月至6月,我市房地产市场新增商品房供应整体偏缓。全市共计7个新盘项目入市推售,其中首次面市的纯新盘仅3个,其余均为老项目后续加推。从供应规模看,上半年新盘供应共计787套,建筑面积约11.3万平方米,其中住宅供应744套,建筑面积11.1万平方米。

从供应分布看,新增房源主要集中在

塘下、陶山、马屿等乡镇板块,市区仅世纪云玺一个项目贡献新增供应量。市区某楼盘在售项目营销负责人坦言:“上半年我们主要在消化前期的商品房库存,属于主动控制推产品节奏。”

不过,这种“缺货”状态有望在下半年得到扭转。据不完全统计,下半年主城区预计将有多个重大改善型楼盘集中亮相,包括安阳单元

04-69地块、莘塍中单元10-14地块(中瑞地块)、莘塍东单元02-29地块(中瑞地块)、莘塍东单元03-14及03-13-D地块(天瑞地块)等。这些项目中有不少规划为“第四代住宅”,产品形态较上半年有明显升级。

“上半年市场上没有我心仪的房型,我一直在等中瑞和天瑞的新产品。”市民张先生说,他计划下半年换一套改善型住房。

成交端

本土房企包揽前五,“第四代住宅”展露锋芒

商品房网签数据显示,上半年瑞安商品房成交共计1582套,总成交建筑面积约21.4万平方米,其中住宅成交1206套,成交建筑面积约18.1万平方米。

单盘TOP10榜单呈现出鲜明特征——本土房企全面霸榜。天瑞尚峯以374套、50490平方米的成交成绩拿下上半年双料冠军;位于滨海新区的世纪云玺成交151套、26892平方米,位列第二;天贸商业广场成交130套,排名第三。前十

榜单中,本土房企开发的项目包揽了前五名。

业内人士分析,在外来房企进瑞开发项目收缩的背景下,深耕瑞安数十年的天瑞、中瑞凭借对本地人居住习惯的精准拿捏,迅速成为市场主力。

天瑞尚峯的热销尤其具有代表性。该项目位于塘下核心地段,凭借实景呈现的品质和天瑞在瑞安多年积累的口碑,吸引了大批改善型客户购房。“我们看中的

就是天瑞的口碑和其开发的产品品质,买得放心。”购房者李先生说。

另一个值得关注的现象,是“第四代住宅”的市场验证。作为瑞安首个入市的“第四代住宅”项目,世纪云玺以151套的销售佳绩得到市场认可,证明“空中花园”“完美配套”等卖点对改善型客户群体的强劲吸引力。世纪云玺的成功,也为下半年即将入市的多个“第四代住宅”项目注入了强劲信心。

土地端

出让规模收缩但热度不减,本土房企重金抢地

据了解,土地市场方面,上半年全市共完成5宗涉宅用地(含住宅、商住用地)出让,总成交金额约15.65亿元,总出让面积约10.16万平方米。对比去年同期,涉宅土地供应宗数和出让面积双双走低,土地投放节奏明显趋缓。

但“量少”不代表“质平”。上半年土地市场的最大看点是本土房企掀起的竞地热潮,其中城区两宗地块的竞拍过程尤

为激烈。

竞争最激烈的当属莘塍东单元02-29地块。该地块出让面积约12.24亩,经过90轮竞价,被中瑞以总价11047.52万元拿下,溢价率高达79.71%。在当前市场环境下,如此高的溢价率并不多见,这足见本土房企对优质地块的渴求。

紧随其后的是莘塍东单元03-14及03-13-D地块,出让面积约58亩,经

过95轮竞价,由天瑞联手苏州启屿置业公司以总价61010.34万元竞得,成交楼面价约8226元/平方米,溢价率32.03%。

“土地拍卖传达的信息是楼市的前置信号。”瑞安一资深业内人士表示,虽然我市上半年土地出让宗数不多,但本土房企重金抢地的姿态传递出明确信号——他们长期看好瑞安改善型住房市场。

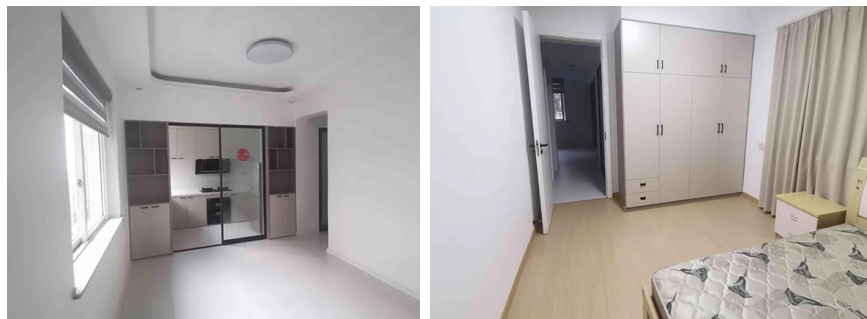
燕子搜房

安家选好房, 省心找燕子

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。

我要出售

本套房源位于新湖春晓三期,临近万松东路,位于27层顶楼,东边套,三面采光,视野开阔无遮挡。房源分两层,一层约130平方米,可做三个卧室,拥有南向超宽景观阳台;二层约30平方米。房源带两个露台,拓展面积高达80平方米,其中一个露台被房东改造纳入室内,改造后二层层内实用面积达60平方米。房东因家庭计划调整降价出售,附赠两个车位。室内为毛坯状态,且屋内多余墙体已拆除,装修更省心。



本套房源位于老城区广场路,国有出让、双证齐全。该房位于4楼,走梯,建筑面积73.78平方米,两室两厅一卫,室内已经重新装修,家电齐全,拎包入住,报价69万元。



本套房源位于瑞安新外滩,毛坯新房,国有出让、双证齐全。房屋位于24栋7楼,建筑面积101.5平方米,三室两厅两卫,南北通透,采光优良,报价133万元。

本套房源位于马屿镇金马佳园,国有出让、双证齐全。房屋位于11楼,建筑面积93平方米,三室两厅一卫,毛坯房,报价89万元。

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7月20日—8月2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
7月20日(周一)至7月27日(周一)			无检修计划
7月28日(周二)	马涂F877线	6:00-18:00	马屿镇:树排头村部分、市区自来水有限公司(加压站)
	华洋F532线	9:00-18:00	莘塍街道:董九村
7月29日(周三)	平阳坑F627线、永和F621线	5:00-17:00	高楼镇:车头领村、杭山村
	铭博M117线/沙渚F109线	6:00-18:00	塘下镇:申银汽摩配、康华村料、真慈非织造布、天博车业部件、奥凯利汽配、辉通汽车零部件、阳晨汽车部件、吴威电子、静荣锁具、易成汽车配件、恒荣五金、普金五金、日众汽车零部件、振兴石化机械
	白云M142线	14:00-19:00	陶山镇:六甲村部分
7月30日(周四)	明镜M318线	9:00-18:00	莘塍街道:南镇村
7月31日(周五)至8月2日(周日)			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
刘宅F965线	7月20日6:00	7月20日13:00	云周街道:半河村	7月29日6:00	7月29日13:00
永和F621线	7月21日9:00	7月21日17:00	平阳坑镇南山村股份经济合作社、平阳坑村(南山村解困房部分)	暂不停电	
金川F633线	7月23日5:00	7月23日11:00	林川镇:岭下行政村(林胜)	7月31日6:00	7月31日12:00
吴园F917线、吴韩F918线	7月25日6:30	7月25日18:30	塘下镇:吴岙村部分、阳宇机动车零部件、超强机车部件、威享汽车部件	8月1日6:30	8月1日18:30
城关F312线	7月25日6:30	7月25日11:30	玉海街道:凤山巷部分、解放路小学	暂不停电	

遗失

遗失瑞安市仙降街道垟坑村的周洪安(身份证号:330325194512313536)于2026年7月15日在瑞安殡仪馆火化的火化证书,声明作废。

遗失瑞安市沿海渔业专业合作社渔民潘光柱的渔业船员二级船副证书,证号:3303251962010228X9,声明作废。

遗失瑞安市方圆聚氨酯有限公司的原公章一枚,声明作废。

遗失瑞安市钢琴协会的社会团体法人登记证书正本一份,证号:513303813077654627,声明作废。

遗失瑞安市湖岭镇潮基太阴宫的开户许可证,核准号:J3339008503001,声明作废。

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。

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。

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。

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。

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。

设立娱乐场所公示

瑞文娱乐[2026]015号

本行行政机关于2026年7月17日受理瑞安源美星唛昉娱乐有限公司提出的设立歌舞娱乐场所的行政许可申请。现将有关情况公示如下,公示日期自2026年7月17日至2026年7月30日。

申请人:瑞安源美星唛昉娱乐有限公司
场所地址:瑞安市汀田街道东新路3872-3886号、未来科创园1区2幢303(#-2室)
经营范围:歌舞娱乐活动

法定代表人、主要负责人、投资人情况			
类别	姓名	性别	户籍或国籍
法定代表人(负责人)、投资人	邱永堂	男	湖北省阳新县浮屠镇

根据《行政许可法》《娱乐场所管理条例》相关规定,行政许可申请人、利害关系人享有申请听证的权利。有关人员可以于公示截止之日前向本机关提出听证申请,本机关应当在接到申请之日起20个工作日内组织听证。逾期未提出听证申请的,视为放弃听证权利,本机关依法作出行政许可决定。

依法组织听证所需时间不计算在行政许可期限内。
联系电话:65827275
通讯地址:瑞安市安阳街道文庄路777号(市行政服务中心B区19号窗口)
邮编:325200(来信以邮戳时间为准)

瑞安市文化和广电旅游体育局
2026年7月17日