

瑞安二手房目前仍是买方市场 中介费:卖家要原价,买家打5折

■记者 彭丽明

在目前楼市交易周期拉长、成交难度加大的大背景下,瑞安房产中介行业正经历一场激烈的“生存战”。

近日,记者调查发现,瑞安二手房交易中中介费早已从之前的双方合计1.5%普涨至3%,并呈现出“卖方刚性支付、买方弹性付款”的现象:房东需全额支付自己1.5%中介费,而买家却能享受中介费5折甚至免单的优惠。这一现象背后,折射出当前二手房市场的深度博弈与中介行业的生存困境。

中介费普涨至双方合计3%

据了解,瑞安二手房交易中中介费从双方合计1.5%全面调整为3%,其实已经快两年时间了。

此轮中介费上调是从“贝壳找房”进驻瑞安后开始的,由于“贝壳找房”将中介费上调至双方合计3%,盈佳、大管家、中园等本土主流房产中介机构才纷纷跟进。以一套总价150万元的房源为例,中介费总额已从2.25万元跃升至4.5万元。这一调整离不开瑞安二手房市场的深度调整。一方面,房产中介接单的单笔交易成本显著增加,过去一个月可以成交的房子,现在“带看房”周期拉长为3个月甚至半年,房产中介耗费的时间和精力远超从前;另一方面,近两年瑞安房产中介门店数量收缩,行业洗牌加剧,提高中介费也是门店生存的无奈之举。

业内人士认为,上调房产中介费实际



上是市场自我调节的表现:高费率将倒逼房产中介提升服务质量,同时加速淘汰竞争力弱的房产中介机构。目前来看,采用新费率的房产中介,特别是品牌房产中介机构的成交转化率仍保持稳定,进一步印证了“优质优价”的市场规律。

卖家中介费高于买家

记者在调查中发现,在实际操作过程中大部分房产中介为促成交易,往往给予买家中介费折扣,形成“卖方实收中介费1.5%,买方5折支付”的弹性收费模式。

“买房前做好了谈判中介费的准备,没想到房产经纪人主动给我打了5折。”购房者陈先生告诉记者,近期他买入了宏都小区一套房,总价为150万元。没想到经纪人主动给他的中介费打了5折,更让他感到意外的是,在双方签订合同时,他发现卖方的中介费是原价,没有折扣。

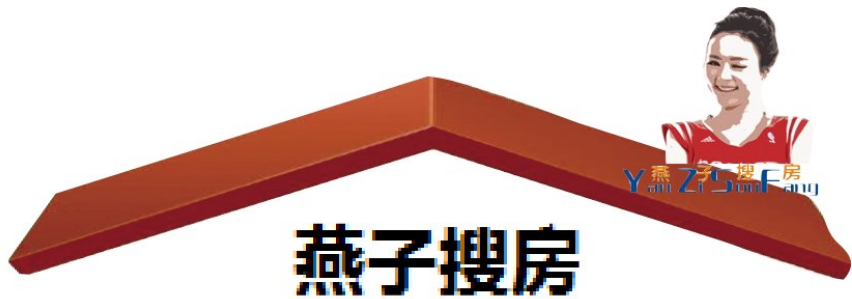
针对卖方中介费高于买方的情况,不少房产经纪人坦言,这确实是“买方市场”的一种潜规则。如今,瑞安二手房市场住

宅挂牌量已经突破1万套,但每个月成交量才200套左右。在二手房市场去压力背景之下,为促成交易,更多优惠的“天平”会往买家身上倾斜。

瑞安大管家房产资深经纪人告诉记者,今年以来,在瑞安成交的二手房,向卖家收取的中介费一般没有折扣,为总房价的1.5%,而买家一般可在此基础上打5至6折。

该房产经纪人说,卖家出售房产的紧迫性远大于买家,实际交易中卖家往往更关心能否尽快出售,不会过多纠结于中介费的折扣。相反地,买家稀缺,房产中介只好用“中介费折扣”留住客户,进而促进成交,个别中介甚至给买方承诺“零中介费”。“如果不给买家中介费优惠,他们很可能选择去找其它中介渠道购买,只有极少数客户可以全额收取中介费。”该房产中介表示。

在买方市场常态化的趋势下,瑞安二手房中介市场正面临深度调整,服务水平和服务质量参差不齐,亟待建立更健康、可持续的良性交易生态。



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



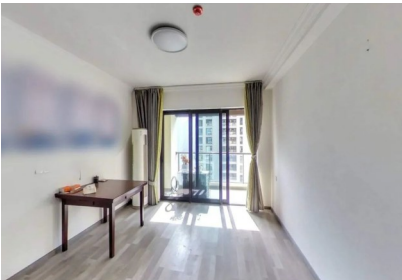
本套房源位于瑞祥天樾小区19幢9楼,建筑面积114㎡,三室两厅两卫,户型方正,动静分离。

房东收房后并没自住,而是将其作为办公用房出租,近期租约已到,室内已腾空。



本套房源坐落于安阳中心城区农行大厦,10楼,建筑面积140㎡,现为三房两厅两卫格局。

室内装修简约清爽,餐厅、客厅、厨房空间明亮,南北通透。



此房交付时室内装修标准1000元/㎡,由于前期出租,增加了空调、窗帘等。

两个卧室朝南,主卧配备独立卫浴和衣帽间;除了朝南景观阳台外,北侧卧室还自带一个小阳台。目前,该房报价190万元,相比开盘价低了70万元。



该房优点是不用交物业费,有车位。施教区学校为马鞍山实验小学、安阳实验中学。房东报价为158万元,如有诚心购买者价格好谈。

关于瑞安市铁路投资开发有限公司 2010年之前未结算的项目办理结算的公告

因处置历史遗留问题需要,对瑞安市铁路投资开发有限公司 2010年8月之前未结算的项目予以办理结算。请下列施工单位携相关资料至我单位办理项目结算手续,办理时限为:2025年6月30日至2025年8月14日。逾期未来办理结算的,将按国家相关法律法规处理。(地址:瑞安市档案大楼14楼1405室,联系电话:18357660357,联系人:王子雷)

序号	摘要	施工单位	未结算金额(元)
1	A标工程	浙江省长城建设集团股份有限公司	80000.00
2	B标段工程保证金	瑞安市第二建筑有限公司	60000.00
3	C标段保修金	浙江歌山建设集团有限公司	70000.00
4	D标段保修金	浙江新瑞建设集团有限公司	50000.00
5	工程质保金	温州晋大建筑安装有限公司	250000.00

瑞安市铁路投资开发有限公司
2025年6月30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。

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、水电安装维修等服务,13388579754。
■通马桶、修空调,清理化粪池、阴沟,80528826。
■专业疏通:马桶、下水道、阴沟,清理化粪池等服务,15908332570 谭师傅。

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:高清晰透纱窗门/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)、铝合金推拉门定制,包售后。电话/微信:18858783386,黄作社。

搬家

■瑞安搬家:专业搬家、搬运,货车出租,电话:83698769,15314828809。

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。

遗失

遗失瑞安市疾风速跑体育俱乐部的民办非企业单位登记证书副本一份,证号:52330381MJ9309417G,声明作废。
遗失温州朋维进出口有限公司的公章一枚,声明作废。

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7日—7月13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7日(周一)至7月8日(周二)	营滕 F890线	9:00—10:00	无检修计划
7月9日(周三)	仙甲 F889线	9:00—10:00	莘滕街道:仙甲9号公变、仙甲13号公变、仙甲5号公变、仙甲22号公变 莘滕街道:仙甲15号公变、瑞安市革新机电有限公司、瑞安市中瑞鞋业有限公司、张存光、瑞安市益国塑料厂、瑞安市飞瑞鞋材有限公司、瑞安市红日汽车销售服 务有限公司、浙江美居服饰有限公司、瑞安市小华熊鞋业有限公司、瑞安市皓天塑料制品有限公司、瑞安市英博伦针织内衣厂、温州市泽盛鞋业有限公司
	东街 F511线	10:00—11:00	莘滕街道:上村2号公变、上村11号公变(公用)、中村14号公变(公用)、瑞安市众人机械厂、瑞安市新国豪酒店有限公司、瑞安市卡贝电商园管理有限公 司、浙江立胜鞋模有限公司、瑞安市纳敏鞋业有限公司、瑞安市邦赛投资有限公司、瑞安市欧佳鞋业有限公司、瑞安市忠欧塑料加工厂、瑞安市卡丹路鞋 业有限公司、瑞安市繁兴门业有限公司、瑞安市恒通机件有限公司、瑞安市金丰鞋底有限公司、瑞安市华荣织造实业有限公司
	富周 F512线	10:00—11:00	莘滕街道:仙桥集团、瑞安市富利莱鞋材有限公司、瑞安市伟辉服饰有限公司、瑞安市成琦鞋业有限公司、瑞安市金豪家具有限公司、瑞安市特宝服饰有限公 司、瑞安市博祥服饰科技有限公司、瑞安市恒强鞋业有限公司
7月10日(周四)至7月13日(周日)			无检修计划

信农指数 富民惠企

扫一扫就能贷

纯信用 期限长 额度高 安心用

»惠享8折利率优惠, 快来领取您的额度!«

提示

本行所有贷款均未与社会任何中介合作
不会收取正常利息以外的任何费用!
监督热线:0577-66816510
瑞安市万松东路148号301室

*详情可咨询瑞安农商银行各网点