

瑞安楼市改善需求集中释放
大平层成购房新宠

■记者 彭丽明

新湖秋月即将售罄、滨江上品大平层走俏市场……近两年，我市商品房市场掀起一股“大平层热”。记者从多个售楼处打探到，目前市场上约170—200平方米的大平层产品已成为改善型购房者的首选。这一现象的背后，既是市民们家庭结构变化带来的居住需求升级，也是开发商顺应市场趋势、优化产品结构的结果。



滨江上品约177㎡样板房

多孩家庭催生改善需求

“原来的三房不够住，现在有了二宝，还要请保姆，想要换套大房子。”在滨江上品售楼处，正在看房的张先生告诉记者。像张先生这样的多孩家庭，正成为大平层的主要购买群体。

瑞安贝壳找房相关负责人表示，目前每年购置“二胎房”的业主占两到三成，且这个比例还在持续增加。“在多胎的情况下，原来100平方米左右的户型是不够用的，在置换房产时，二胎家庭都会考虑140平方米以上的改善户型。”瑞安大管家房产中介所的负责人也有同感，“比起前几年，现在大平层改善型房源颇受欢迎。”

家庭结构的变化直接带动了居住需求的升级。“我们楼盘主推132—183平方米改善户型，来看房的客户，七成以上都是改善需求。”新湖秋月的销售顾问表示。除了多孩家庭，三代同住的复合型家庭也是重要客群。“父母年纪大了，想接来一起住，原来的房子就显得太小了。”正在看房的林女士说。

值得注意的是，大平层的走俏还与市场供应结构有关。统计数据显示，2015—2022年间，我市新建商品房中90—140平方米户型占比超过70%，大户型产品相对稀缺。“过去开发商更倾向开发中小户型，现在改善需求集中释放，大平层供应量才逐步增加。”业内人士分析道。这种供需错位，使得优质地段的大平层项目备受追捧。

产品升级满足品质追求

面对旺盛的改善需求，开发商在产品设计上下了功夫。

在户型创新方面，“横厅设计”成为标配。记者在滨江上品样板间看到，约7.5米宽的横厅让整个空间显得格外开阔。“这种设计不仅采光好，还能增强家人之间的互动。”项目置业顾问介绍说。此外，“双主卧套房”和“独立家政间”等人性化设计也颇受好评。今年以来，滨江上品约50%的业主选择了177㎡的大户型。

公区配套的升级同样亮眼。比如，新湖秋月不仅打造了恒温泳池、星级运动会所、下沉式庭院、主题架空层等多种类活

动空间，还为地下车库升级了星空顶等高端配置，成为项目溢价和市场热度的重要支撑。

在市场火热的同时，也需要警惕一些“伪改善”产品。部分开发商将118平方米的户型做成四房两卫，实际居住体验并不理想。“这种户型每个空间都很局促，达不到改善的目的。”正在看房的赵先生抱怨道。

业内人士建议，购房者在选择时应重点关注实际使用空间，不要被“大平层”概念所迷惑。一般来说，真正的改善型户型，主卧面积不应小于20平方米，客厅面

宽最好在6米以上。

大平层热潮对我市楼市产生了深远影响。一方面，它推动了住宅产品的升级迭代；另一方面，也加剧了市场的分化。“未来，随着改善需求的持续释放，开发商可能会进一步加大大户型产品的供应。”业内人士预测。同时他也提醒，购房者要根据自身实际需求理性选择，避免盲目跟风。

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



本套房源位于老城区大沙堤10弄，三层落地房，国有出让、双证齐全。房屋建筑面积72.74㎡，一层为厨房餐厅，二、三层各做一个卧室，三层带一个阳台，房屋南北朝向，采光优良。



此房室外还有一个小院子，可做拓展使用，对应的施教区学校为瑞安市实验小学和玉海实验中学，当前报价75万元。



本套房源位于万松东路上的德信诚园，国有出让、双证齐全。



两卫的格局，房东自住装修入住已满2年，目前报价238万元。该房还带一个车位，价格另算。

扫一扫,看详情

分类天地

服务热线:65917777

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。

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。

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、办公楼日房翻新,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。

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。

遗失

遗失瑞安市夕阳红托老所由浙江省瑞安市民政局2021年7月20日发证的民办非企业单位登记证书正副本各一份,证号:52330381MJ294542Q,声明作废。

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。

我爱我家听鼓词

丰富资源 正版授权 名家经典 定时直播

扫码抽会员

观看方式一
进入天瑞地安客户端首页
点击“我爱听鼓词”栏目

观看方式二
进入天瑞地安客户端点击【服务】—【媒体服务】—【温州鼓词】

欢迎观看

中国邮政储蓄银行 普惠金融服务

让美好扎根每一份奋斗
滴灌每一份小微梦想

综合融资

• 小微易贷
• 极速贷
• 信捷贷
• 票证函业务

金融管家

• 支付结算
• 账户管理
• 财富管理
• 邮储易企管

特色场景

• 产业链金融“脱核”
• “U益创”科技金融服务
• 乡村振兴综合服务方案

融智能能

• 财务顾问
• 行业政策
• 发展规划
• 商机撮合