

瑞安购房意愿调查

“拎包入住”的次新房更受青睐

■记者 彭丽明

“看了大半年房子，最后还是选了这套瑞祥新区房东精装修但一天都没住的‘准新房’，虽然单价稍高一点，但省去了装修房子的烦恼，感觉特别值。”正准备办理房屋过户手续的市民陈先生对记者说。他的选择，正成为当前瑞安很多购房者心态的一个缩影。

近日，本报通过线上问卷调查形式，对瑞安市民的购房意向进行了一次随机调查。调查结果显示，参与调查的购房者购房理念正在发生显著转变：从追逐期房投资，转向偏爱即买即住、品质可靠的精装修次新房。曾经火热的瑞安毛坯期房市场，正遭遇一股来自现实的“冷静”寒流。



永胜门未来社区

观望情绪仍浓 “精装次新”成新热点

本次线上问卷调查共有790人参与，结果分析显示了瑞安潜在购房者的主要特征、偏好及市场心态。

从调查结果来看，目前购房观望情绪浓厚。计划在“3个月内”和“半年内”购房的刚性需求只占8%，48%受访者选择“1-3年内计划购房，另有44%受访者表示暂无明确购房计划。

在置业区域选择上，选择滨海新区占

比29%、选择瑞祥新区占比20%，新兴区域更受青睐。在购房预算方面，总价预算在150万元以下的选项合计占比高达64%，表明市场上刚需和初步改善型产品仍是基本盘。

另外，值得关注的购房目的中，“改善居住条件”以54%的绝对占比成为主流。与此相应，在房源选择上，51%的受访者青睐“装修好的次新房”，追求即买即住的

品质生活，显示出市场对现成高品质住宅的强烈偏好。

“这个结果符合我们房地产中介一线人员的感受。”门店位于塘河北路的房地产经纪人董先生在接受采访时表示，“现在上门求购的客户，一半客户会问‘有没有已装修好、没住过人的房源？’一套装修品味讲究、家电齐全的次新房，哪怕比同户型毛坯房贵十多万元，也更容易成交。”

市场供应结构改变 推高购房者的预期

市民为何对带装修的次新房如此“钟情”？记者在采访中发现，这与市场供应结构转变息息相关。

前几年，瑞安房地产市场以开发商预售的“毛坯新房”为主，但随着大量期房交付，次新房供应显著增加。据不完全统计，目前瑞安二手房市场上在售的次新房源数量庞大，尤其是在滨海新区、瑞祥新区、滨江等热点板块，供应量尤为突出。

为了在市场中提升竞争力，部分房东选择装修后再出售。此举在拉动成交的同时，也抬高了购房者对房源品质的普遍预期。“一想到要从头开始搞装修，要盯设计、跑材料、防偷工减料，头都痛了。”刚购入滨海新区一套次新房的林女士坦言，“这套房子前房东装修后原打算自住，装修用的都是品牌材料，房子保养得跟新的一样，我买了家具就能直接通风入住，至

少省了半年时间和很多精力。”

除了省去装修的麻烦，次新房还规避了期房风险。在过去一两年，部分期房项目出现的交付质量、工期延误等问题，让购房者对“图纸上的家”多了几分警惕。相比之下，次新房小区环境、房屋质量、邻里关系、学区归属都是既定事实，不存在“盲盒”风险。特别是对于“为子女教育”而购房的家庭，学区的确定性是首要考量。

价格仍是关键 品质装修但价高也难卖

购房者的需求转向，正给瑞安的房地产市场供应端出了一张新的“考卷”。

这一转变直接体现在产品形态上。首先，是“现房+精装”房源比例的显著提升。一些以前主打期房销售的楼盘，迫于“去化库存”压力，开始推出“买房送装修”的套餐，以迎合市场口味。

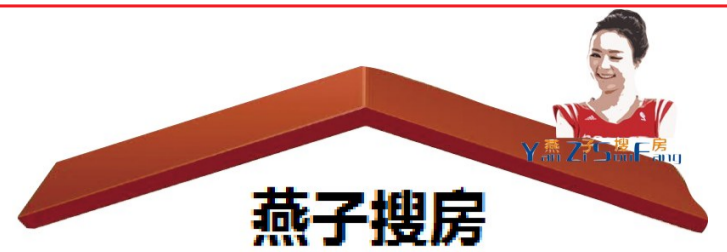
其次，二手房市场，房东们也开始意识到，维护良好、品味中性的精装修，能极

大增加房源的竞争力，而不再是“装修白送”的附加值。因此，一大批满两年或即将满五年的“精装闲置房”挂牌入市。这些房源中，不乏像购房者需求中提到的“精装修没人住”的精品，它们成为挑剔的改善型购房者争相追逐的对象。

据瑞安大管家房产资深经纪人观察，带装修次新房虽为市场热点，却也面临“有价无市”的困境。由于购房者普遍预期市

场价格深跌，而优质精装修房源价格仍保持坚挺，导致看房量虽大，成交量却有限。

当“拎包入住”的次新房成为市场新宠，它无疑将倒逼整个房地产链条上的参与者，更加关注产品本身的品质与居住的幸福。对于真正有住房需求的购房者而言，这个充满选择与议价空间的买方市场，或许正是一个精挑细选、实现安家梦的“好时机”。



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



本套房源位于瑞宸苑5楼，建筑面积100平方米，两室两厅一卫，豪华装修，施



教区学校为瑞安市阳光小学和瑞祥实验学校(初中部)，送车位，报价188万元。



本套房源位于五洲国际商贸城14栋19楼，建筑面积81平方米，装修时分割为两层，故实用面积可达160平方米，



四室两厅两卫的格局，精致装修，采光优良。此房还有车位，报价62万元。

我要出租



本套房源位于荣安府，新房，建筑面积102平方米，室内家电齐全，可拎包入住。此房还提供一个带充电桩的地下停车位，年租金为3.5万元。



本套房源位于城市家园6楼，建筑面积100平方米，二室二厅一厨一卫，朝南，采光优良，家电齐全，年租金2.8万元。

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12月1日至12月14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，如遇雨天、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
12月1日(周一)	下社F541线	6:00-15:00	仙降街道:港瑞控股集团
	华邦F980线	8:00-17:00	南滨街道:林北村部分、胜利印刷机械、前存金属冷拉、仲格机械配件
	华表F390线	9:00-9:40	莘滕街道:董九村部分、华表村部分、莘滕工业区
	董新F391线	9:00-9:40	莘滕街道:董五村部分、董六村部分、董九村部分、华表村部分、莘滕工业区、振兴国际小区、董五国际小区
	垦柏F993线	9:30-12:30	南滨街道:团前村部分
	董新F391线	9:40-10:20	莘滕街道:董八村部分、董七村部分、华表村部分、北风渡村部分、莘滕工业区、董六锦苑小区
	华表F390线	9:40-10:20	莘滕街道:董九村部分、董七村部分、董六村部分、华表村部分、莘滕工业区、董三老人公寓
	上里F381线	10:20-11:00	莘滕街道:上村村部分、仙甲村部分、莘滕工业区
	和平F383线	14:00-14:40	莘滕街道:盛世嘉园部分、莘滕工业区
	石化F389线	14:40-15:20	莘滕街道:下山根村部分、华表村部分、莘滕工业区
	董久F393线	15:20-16:00	莘滕街道:董九村部分、华表村部分、董三村部分、董一村部分、华悦嘉园
	董田F397线	16:00-16:40	莘滕街道:垟底村部分、华表村部分、董三村部分、董一村部分、锦瑞嘉园、莘滕工业区
	卓泰M278线	6:00-15:00	云周街道:森凯实业
	东泰F867线	9:00-16:00	马屿镇:玉泰村部分
	章桥F168线	9:30-12:30	飞云街道:孙桥村部分
	章桥F168线	8:00-17:00	飞云街道:孙桥村部分、孙桥村股份经济合作社
	曹村F325线	6:30-17:30	马屿镇:协山村部分
	杏里M288线	8:00-18:00	飞云街道:卓瑞家园
12月6日(周六)至12月7日(周日)			无检修计划
	上甲F638线	6:00-15:00	林川镇:东南社区行政村桥头
	华邦F980线	6:30-12:30	南滨街道:林北村部分
	华邦F980线	6:30-09:30	南滨街道:团三村部分、团巷中学
	华邦F980线	6:30-09:30	南滨街道:团三村部分
	周田F384线	9:00-09:40	莘滕街道:上村村部分、中村村部分、莘滕工业区
	民公F388线	9:40-10:20	莘滕街道:仙甲村部分、莘滕工业区
	莘T F392线	10:20-11:00	莘滕街道:下山根村部分、上山根村部分、莘滕工业区
	垦柏F993线	10:30-13:30	南滨街道:水产园区部分
	垦柏F993线	10:30-13:30	南滨街道:团一村部分
	洋底F394线	14:00-14:40	莘滕街道:董二村部分、莘滕工业区
	林新M275线	14:30-17:30	仙降街道:金光村部分、南片生猪屠宰场
	远东F341线	14:30-17:30	飞云街道:马道村部分
	华南F398线	14:40-15:20	莘滕街道:华表村部分、莘滕工业区
	名将M277线	15:00-18:00	云周街道:杏里村部分
	高旺M283线	6:00-15:00	云周街道:超云鞋业、中威鞋业、中威鞋业宿舍、飞驰鞋业
	金川F633线	6:30-13:30	林川镇:川和行政村英山
	独峰M290线	6:30-9:30	飞云街道:马道村部分
	树排头F860线	9:00-16:00	马屿镇:江东村部分
	上里F381线	9:00-9:40	莘滕街道:上村村部分、仙甲村部分、莘滕工业区
	高复M236线	9:30-16:30	上里街道:瓯海路
	和平F383线	9:40-10:20	莘滕街道:盛世嘉园部分、莘滕工业区
	石化F389线	10:20-11:00	莘滕街道:下山根村部分、华表村部分、莘滕工业区
	独峰M290线	10:30-13:30	飞云街道:铁炉村部分
	董久F393线	14:00-14:40	莘滕街道:董九村部分、华表村部分、董三村部分、董一村部分、华悦嘉园
	董田F397线	14:40-15:20	莘滕街道:垟底村部分、华表村部分、董三村部分、董一村部分、锦瑞嘉园、莘滕工业区
	铁炉M269线	15:00-18:00	云周街道:黄垟村部分
	白云M142线	6:00-15:00	陶山镇:山脚下村部分
	高旺M283线	6:30-15:30	云周街道:马头村部分
	油化F173线	6:30-9:00	飞云街道:石竹村部分
	山真M385线	6:30-9:00	仙降街道:垟坑村部分
	寺东M383线	9:30-12:00	仙降街道:寺东村部分
	石竹M163线	10:00-14:00	飞云街道:石竹村部分
	南荆F871线	13:00-17:00	仙降街道:寺东村部分
	刘宅F965线	15:00-18:00	云周街道:刘宅村部分
	卓泰M278线	6:00-15:00	云周街道:华建鞋业
	上甲F638线	6:10-14:10	林川镇:林源行政村
	刘宅F965线	6:30-10:30	云周街道:上河村部分
	九村F520线	6:30-10:30	莘滕街道:董田路
	南荆F871线	9:00-16:00	马屿镇:江浦村部分
	东林F544线	12:30-14:30	仙降街道:前林村部分
	南滨F981线	6:00-15:00	南滨街道:南滨街道办事处、华瑞达包装材料、景城置业
	进港M239线	6:10-18:10	上里街道:进港公路、国荣畜牧
	高岭F957线	6:30-16:30	桐湖镇:陶杏村、小岭村、桐溪山庄、桐岭背溪道、力一建筑垃圾消纳
	柏悦M322线	7:00-11:00	莘滕街道:新兴西路
	金川F633线	6:00-13:00	林川镇:川和行政村(吴元、东川、李东)、吴元水电站
	朝阳M312线	6:30-10:30	莘滕街道:新兴东路

瑞安市供电局停电时间变更公告

因工作计划变更，以下线路停电暂时取消，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
东华F139线	12月2日 6:00	12月2日 18:00	东山街道:永宁大桥	取消
新村F215线	12月5日 6:00	12月5日 18:00	上里街道:进港公路、国荣畜牧	取消

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 垦柏F993线	12月2日 9:30	12月2日 12:30	南滨街道:团前村部分
10kV 章桥F168线	12月3日 9:30	12月3日 12:30	飞云街道:孙桥村部分

搬家

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

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。

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。

遗失

遗失瑞安市幼影足浴会所的公章一枚,声明作废。

遗失瑞安市通锦机械有限公司2025年2月12日核准的营业执照副本一份,证号:91330381MADCURJW1C,声明作废。

瑞安市汀田小精灵幼儿园债权债务登记公告

瑞安市汀田小精灵幼儿园研究决定终止办学,清算组已经成立。根据《民办教育促进法》和《浙江省财政厅浙江省教育厅关于印发浙江省民办学校财务清算办法的通知》文件规定,现向社会公告。为保护债权债务人的合法权益,在本公告首次见报之日(2025年11月10日)起45天之内(即2025年11月10日-2025年12月24日)向本单位申报债权。联系人:余丽红 联系电话:13567750517 地址:瑞安市汀田街道香桥村旺路4-6号

特此公告

瑞安市汀田小精灵幼儿园
2025年12月1日