

二手房交易成本降低

个人购买不足2年住房增值税下调至3%

■记者 彭丽明

财政部、国家税务总局2025年12月30日对外发布公告:自2026年1月1日起,个人(不含个体工商户中的一般纳税人,下同)将购买不足2年的住房对外销售的,增值税征收率从5%下调至3%;个人将购买2年以上(含2年)的住房对外销售的,免征增值税。政策一出,迅速引发我市购房者、卖房者及房产中介的广泛关注。

记者走访市场发现,新政直接降低交易成本,有望激活瑞安二手房市场流动性,助力“卖旧买新”改善循环。



某小区次新房

购房者喜获“新年礼包”省下“真金白银”

“刚签完二手房交易合同就听到这个消息,感觉像捡了个大红包!”在滨海新区购入一套二手房的市民陈先生欣喜地告诉记者。他购买的房子房龄未达2年,原本需缴纳增值税约9.5万元,新政后仅需约5.8万元,直接省下近3.7万元。

在瑞安,不少像陈先生这样的购房者正感受到新政带来的实惠。瑞安大管家

房产资深中介林经理算了一笔账:以一套总价150万元、未达2年的普通住宅为例,原先增值税约7.5万元,现在降至约4.5万元,降幅明显。“新政尤其利好总价在200万元至300万元的次新房,增值税下调后,买家承担的成本减少,可能会更愿意出手。”林经理表示。

市民刘女士近期一直在看房,她坦

言:“之前顾虑购买不满2年房子需缴纳的税费较高,选择有限。现在税率降了,选择面宽了,更敢去看那些地段好、房龄新的房子了。”记者在多家房产中介门店了解到,新政公布后,各大门店咨询量有所上升,尤其是对未达2年房源的问询明显增多。

房东心态现分化 市场博弈进入新阶段

新政在降低购房成本的同时,也对卖方市场心态产生了微妙影响。

“新政对外公告当天就有房东打电话来咨询,原本房龄未达2年的房东现在也愿意挂牌出售了,甚至还有房东考虑价格是否可以调高一点再挂牌。”林经理告诉记者,部分房东认为新政利好市场,其心态变得乐观,尤其是手握优质次新房的业主。瑞祥新区某小区一位房东张先生表

示:“房子刚交付一年半,本来挂在房产中介试着卖。现在税率下调了,价格自然要稳一稳。”

但与此同时,更多急于置换或变现的房东则希望借助新政加速成交。家住东山街道的吴阿姨,房子挂牌三个月未能卖出,她坦言:“税率下调了,对买家是有吸引力的。我的房子报价可以更实惠点,就是希望早点卖掉它。”业内人士分析,新政

初期可能引发部分房东调价试探,但瑞安市场整体库存仍需时间消化,最终房子成交价仍取决于房源性价比和买卖双方的理性博弈。

值得注意的是,政策明确,2026年1月1日前已发生销售但尚未申报纳税的,可按新规执行。这避免了个别已签约交易因税费变动产生纠纷,体现了政策的灵活性和人性化。

疏通“卖旧买新”链条 助力楼市稳健发展

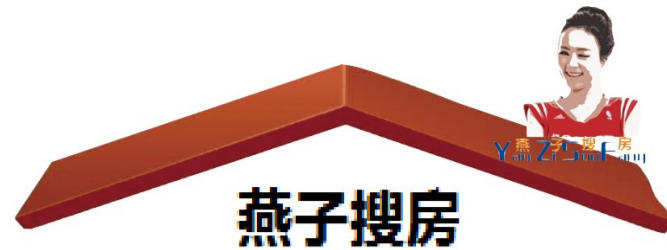
业内人士普遍认为,此次全国性增值税下调,其重要意义在于降低整个二手房市场的交易摩擦成本,疏通房地产市场的“任督二脉”——“卖旧买新”改善市场循环。

据悉,瑞安早已实行满2年住房对外销售免征增值税政策,此次新政进一步降低了未达2年住房的交易成本,使得增值

税政策处于历史上宽松阶段。

“瑞安市场上,很多改善型客户卡在‘卖旧’这一步。”瑞安大管家房产相关负责人表示,“旧房因为不满2年、税费高,不好卖或者卖不出好价格,客户换新房的资金和信心就受影响。现在交易成本降低了,房子流转有望加快,能带动整个楼市链条活跃起来。”

该负责人表示,当前楼市面临“二手房刚需化、新房改善化”的结构性矛盾,降低交易税费正是为了打通关键堵点,清晰传递了国家支持合理住房消费、着力稳定房地产市场的政策决心。对于瑞安而言,此举有利于缓解二手房市场的去化压力,促进一二手房市场联动,为瑞安楼市的平稳健康发展注入信心。

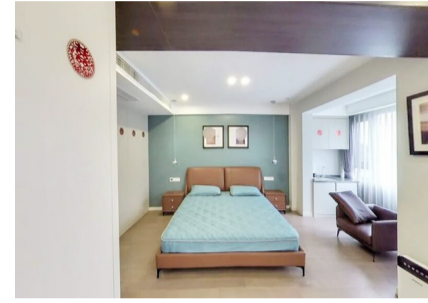


燕子搜房是一个为市民提供买房、卖房、出租、求租的公益栏目,致力于打造瑞安权威的二手房中介平台。如果您有房源想要出售或出租,可以关注“瑞报微地产”微信公众平台,直接在后台发送信息或拨打栏目热线:18858870295进行咨询。房源如通过审核,将在“瑞报微地产”微信公众平台或本报上免费刊登。



扫一扫,预约看房

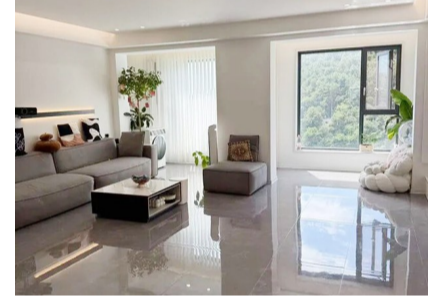
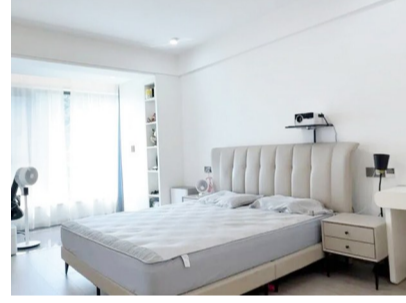
我要出售



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5日—1月15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
1月5日(周一)	汀前F411线	9:30-18:30	汀田街道:汀十村部分
	湖源M162线	13:00-16:00	湖岭镇:湖源行政村新垟
1月6日(周二)	宏伟F693线	06:30-13:30	汀田街道:汀九村部分
	文华F488线	06:30-13:30	汀田街道:联三村部分
1月7日(周三)	朝阳M312线	6:30-10:30	莘滕街道:新兴东路
	三甲F236线	6:00-14:00	陶山镇:凯源游乐模具、海兴船舶修造、中建四局水利能源发展公司
1月8日(周四)	强里F489线	6:30-13:30	汀田街道:联三村部分
	九村F520线	6:30-10:30	莘滕街道:董田路
	双甲F320线	9:00-18:00	马屿镇:马岩村部分、市综合行政执法局路灯
	强里F489线	6:30-13:30	汀田街道:汀四村部分
1月9日(周五)	柏悦M322线	6:30-10:30	莘滕街道:新兴西路
	华塑F727线	9:00-16:00	东山街道:开发区大道、堤坝
1月10日(周六)	南山F338线	12:00-13:00	塘下镇:小南山村部分、西南村部分、垟头村部分、新居村部分
	东陈F330线	12:00-13:00	塘下镇:垟头村部分、小南山村部分、上金村部分、西南村部分
	肇平洋F337线	13:00-14:00	塘下镇:岑头村部分、陈宅村部分、上金村部分
	岑头F339线	13:00-14:00	塘下镇:梁塑塑料经营部、岑头村部分
	东陈F330线	7:00-13:00	塘下镇:卓轩汽配加工厂、华亮塑业、辉盛塑料制品
	肇平洋F337线	7:00-13:00	塘下镇:华明塑料编织
1月11日(周日)	罗南F336线	7:00-13:00	塘下镇:俊晟汽车配件
	南山F338线	16:00-17:00	塘下镇:小南山村部分、西南村部分、垟头村部分、新居村部分
	东陈F330线	16:00-17:00	塘下镇:垟头村部分、小南山村部分、上金村部分、西南村部分
	肇平洋F337线	17:00-18:00	塘下镇:岑头村部分、陈宅村部分、上金村部分
1月13日(周二)	希旦F235线	8:00-16:00	塘下镇:梁塑塑料经营部、岑头村部分
	白云M142线	6:00-12:00	陶山镇:桐江村部分、中交第二航务工程局
1月14日(周三)	九里F203线	6:30-12:30	陶山镇:潘岙村部分
	花园F459线	7:00-11:00	莘滕街道:东一路
1月15日(周四)	编织M134线	8:00-16:00	湖岭镇:联星村部分
	马涂F877线	9:00-16:00	陶山镇:山头下村部分
			马屿镇:五甲行政村、市综合行政执法局路灯、日科眼镜科技

瑞安市供电局停电时间变更公告

因工作计划调整,以下线路停电暂时取消,具体时间另行通知。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
油化F173线	1月6日 6:30	1月6日 9:00	飞云街道:锦祥社区	暂不停电
库区F643线	1月6日 7:30	1月6日 10:30	林川镇:平和行政村	
岭庄M175线	1月6日 13:30	1月6日 16:30	林川镇:对川行政村丰门	
刘宅F965线	1月6日 14:30	1月6日 18:30	云周街道:朝阳村部分	
山麓M385线	1月7日 6:30	1月7日 9:00	仙降街道:垟坑村部分	
湖源M162线	1月7日 7:30	1月7日 10:30	湖岭镇:湖源行政村新垟	
寺东M383线	1月7日 10:00	1月7日 12:00	仙降街道:下涂村部分	
南荆F871线	1月7日 13:30	1月7日 17:30	仙降街道:大坑村部分	
仙人岩F635线	1月7日 13:30	1月7日 16:30	湖岭镇:永瑞行政村盘龙山	
刘宅F965线	1月8日 6:30	1月8日 10:30	云周街道:上河村部分	
库区F643线	1月8日 7:30	1月8日 10:30	林川镇:东南社行政村东南	
友谊F551线	1月8日 9:30	1月8日 12:30	仙降街道:垟头村部分	
东林F544线	1月8日 12:30	1月8日 14:30	仙降街道:前林村部分	
库区F643线	1月8日 13:30	1月8日 16:30	林川镇:东南社行政村东南	
高旺M283线	1月9日 6:30	1月9日 14:30	云周街道:马头村部分	
岭永M173线	1月9日 7:30	1月9日 10:30	湖岭镇:六科行政村	
垦柏F993线	1月9日 10:30	1月9日 13:00	南滨街道:柏树村部分	

瑞安市锦湖希望幼儿园债权债务登记公告

瑞安市锦湖希望幼儿园因自行解散,现研究决定终止办学并注销登记,清算组已经成立。根据《民办教育促进法》《民办非企业单位登记管理暂行条例》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12月15日)起45天之内容(即2025年12月15日-2026年1月28日)向本单位申报债权。

联系人:李红 联系电话:13958867912,地址:瑞安市锦湖第一桥福泉西路四幢4-12号

特此公告

瑞安市锦湖希望幼儿园
2026年1月5日

公示

根据国家新闻出版署《新闻记者证管理办法》要求,瑞安市融媒体中心已对申领记者证人员进行严格审核,现将名单公示接受社会监督。公示期2026年1月5日—2026年1月14日。举报电话:中共瑞安市委宣传部新闻科电话:0577-65835727,浙江省新闻出版局电话:0571-87057155。

拟领取新闻记者证人员名单:陈豫州

瑞安市融媒体中心
2026年1月5日

遗失

遗失瑞安市尚云贸易商行的财务专用章一枚,声明作废。

遗失瑞安市陶山镇岱下村岱下堂的开户许可证,核准号:J3339011479301,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(整村整区互助)互助会单,内容如下:

持有人贾直成(33032519720629****),票据号:05010015,金额:100000.00元;持有人黄国民(33032519650722****),票据号:05010014,金额:50000.00元;持有人施端宽(33032519590316****),票据号:05010017,金额:125000.00元;票据号:05010046,金额:100000.00元;持有人刘朝隆(33032519651005****),票据号:05010024,金额:150000.00元;票据号:05010045,金额:100000.00元,声明作废。

门窗定制

二十年专业门窗定制:高清晰透纱窗门/金隔门/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,1586969136。

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。