

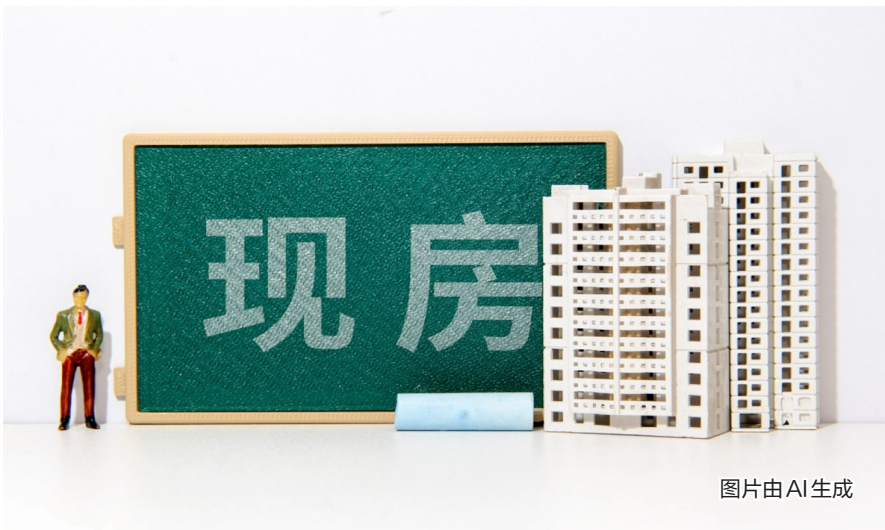
现房销售政策出台

瑞安一批新盘放缓入市脚步

■记者 彭丽明

8月28日,住建部、自然资源部、金融监管总局联合印发《关于完善商品住房销售制度的通知》。该新政规范了现房销售制度,让买房告别“开盲盒”时代。

新政发布满月,瑞安楼市已感受到不同程度的震荡,一批原本蓄势待发准备上市的新盘不约而同放缓了入市脚步,“结顶再卖”或将成为房地产开发商的共同选择。



图片由AI生成

### 现房销售实施细则有待明确

此次现房销售新政核心直指房地产预售制度痛点,从提高预售门槛、后移放贷时间、实施配套融资改革三方面收紧开发商赖以生存的“资金循环链”。以前很多城市开发商楼盖到三分之一甚至刚打好地基就能拿预售证开卖,现在单体建筑必须主体结构封顶才能卖,意味着“出地即开盘”的行业惯例正式终结。此

外,购房款须全额存入资金监管账户,竣工验收后才能解除监管。

政策也有一定的弹性空间,即8月28日前已取得建设工程规划许可证的存量项目仍按原政策执行,新出让土地及尚未取得规划许可的项目,优先实行现房销售,体现“新老划断、渐进过渡”思路。与该政策配套的“交房即交证”、

项目主办银行制同步落地。

市住房和城乡建设局相关人士表示,关于现房销售具体的政策目前我市正在等待省级通知,落地细则尚在研究制定中,预计将于近期对外公布。此举意味着我市迈入现房销售时代已进入倒计时。

### 瑞安多个新盘延迟入市

据了解,我市目前至少有12个潜在供应新盘,涵盖安阳主城、滨海新区、塘下、马屿、仙降等多个板块。自现房销售政策出台以来,多个楼盘已悄然调整推盘节奏。

“我们本来打算9月份开启新盘宣传,现房销售政策一出来,所有的宣传都

先暂停了,目前公司正在等瑞安的具体落地政策。”温州绿冠置业公司负责人说。

同样选择“刹车”的还有绿城置业公司。该公司负责人表示,公司于7月底拿地,目前尚未取得建设工程许可证,按现行政策,该地块上的楼盘须实行现房销售。

不过,也有房地产开发企业表示可能采用预售开盘。“目前,我们公司还没有接到‘结顶才能销售’的通知,是否进行现房销售现在还不好说。”瑞安中瑞房地产集团有限公司相关负责人透露,旗下两宗地块已取得建设工程许可证,或许可以按照“老办法”开展预售。

### 新政倒逼房企提升产品品质

现房销售政策将对瑞安楼市产生何种影响?业内人士认为,其影响将从短期与长期两个维度逐步显现。

短期来看,“阵痛”难以避免。房地产开发企业资金回笼周期拉长,拿地积极性面临考验。未来一至两年,主城区新房供应节奏预计持续放缓,购房者可选的“现货”或将阶段性吃紧。与此同时,二手房市场有望迎来阶段性活跃。受现房供应偏紧、入市周期拉长等因素影响,部分购房需求将转向二手房市

场,从而带动其成交量与挂牌活跃度提升。

长期而言,这恰恰是瑞安楼市走向成熟的契机。现房销售将倒逼房地产开发企业回归产品品质的竞争,推动行业向注重品质与效益的高质量发展新模式转型,也有助于房地产市场回归理性。

目前,现房销售政策已促使我市多家房地产开发企业开展差异化竞争。例如,中瑞地产针对滨海新区莘塍东单

元02-29地块“体量小”的特点,将其规划为面向年轻群体的时尚住宅,主推户型面积为108至137平方米,并计划融入电竞主题元素;针对塘下中心区项目,则规划打造第四代住宅,为塘下高品质人居注入新动力。

从“拼速度”到“拼品质”,现房销售政策之下,房地产开发企业营销逻辑正在重构。第四代住宅、低密高端、电竞主题……一些差异化产品定位,正成为现房时代新盘的“必修课”。



燕子搜房

安家选好房, 省心找燕子



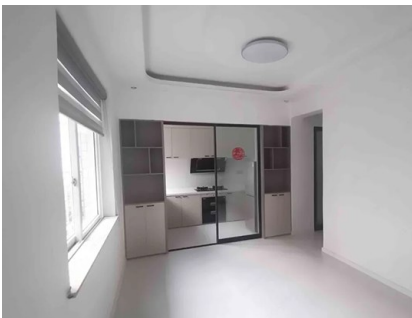
扫一扫, 预约看房

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。

#### 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,改造后二层室内实用面积达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。

## 分类天地

服务热线:65917777

#### 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。

#### 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,黄作社。

#### 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。

#### 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

遗失瑞安市塘下镇韩田太阳宫由瑞安市民族宗教事务局2017年12月10日发证的宗教活动场所登记证正副本各一份,证号:宗场证字(浙)D030050064,统一社会信用代码:713303813440974593,声明作废。

遗失瑞安市仙降街道仙降社区老龄协会的开户许可证,核准号:J3339004495702,声明作废。

遗失瑞安市高楼镇龙湖村股份经济合作社由瑞安市农业农村局2019年9月17日发证的农村集体经济组织登记证副本一份,证号:N2330381MF13872054,声明作废。

### 瑞安市上望鑫望幼儿园债权债务登记公告

瑞安市上望鑫望幼儿园因自行解散,现研究决定终止办学并注销登记,清算组已成立,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起45天之内(即2026年9月4日-2026年10月18日)向本单位申报债权。联系人:

蔡鑫甜,联系电话:15067885892,地址:瑞安市上望街道蔡宅中路60号。

特此公告

瑞安市上望鑫望幼儿园  
2026年9月28日

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

融智赋能

- 财务顾问
- 行业政策
- 发展规划
- 商机撮合

广告

中国邮政储蓄银行

POSTAL SAVINGS BANK OF CHINA



A股股票代码: 601658  
H股股票代码: 1658  
客户服务热线: 95580  
网址: www.psbc.com