

山东首席家庭报

生活日报

创刊于1997.1.1

主办



大众报业集团

24小时新闻热线 85193939

联系我们 编辑部 85193282

传真 86996058

广告中心 85196191

发行中心 85196361 85196329

投诉电话

职业道德 85193282

发行投递 85196527

邮政投递 11185

互动我们

读者俱乐部 85193189



相亲大会 85196653



扫描二维码 加生活日报好友



生活日报官方APP



生活日报官方微信



生活日报官方微博

最近济南二手房主动降价的多了

房东多数是想置换新盘,要求首付在六成以上

□记者 张敏

近日,不少购房者发现中介挂出一些优质二手房源,不仅均价不高,且房东主动表达降价意愿。记者走访济南二手房市场发现,目前不少二手房确实存在房东主动降价卖房的情况,但多要求首付6成。对此,一些中介解释,这些房东多数是想置换新盘,因此着急在年底前拿到钱。

二手房东主动降价10万元

“近期不少房东主动联系我们,说愿意降价出售。”21日,在槐荫区八里桥附近某小区中介店,二手房中介李女士称。

据李女士介绍,近期店里成交了一套三室一厅的二手房,102平方米,黄金三层。“两个月前房东挂牌175万元。”李女士称,挂了将近半个月还没出手,房东就主动联系李女士称愿意降价,最终这套房子以165万元的价格成交。

市民陈先生不久前去看二手房,有套房子位于市中区七里山南村。“面积70平方米,二室,报价126万。”陈先生称,他当时觉得有些贵,就打消了购买的念头。结果当天下午,他又接到了中介打来的电话,称房东愿意120万出手,让他再考虑下……

“之前都是我们主动求着房东别加价,现在倒过来了。”二环东路附近一家中介店店员调侃称,从目前来看,二手房东主动降价的情况已经持续一段时间了。

对首付的要求提高了

据工业南路附近一家中介工作人员表示,针对挂牌超过一段时间的房源,他们会进行客户回访,大约十分之一的房东主动表示愿意降价成交。这名中介称,有些房东之前表示绝对不还价,现在也表示可以和



中介工作人员称,近期二手房主动降价的多了。 记者 张敏 摄

意向客户聊聊,“一般降价5万-8万不成问题。”

在采访中记者发现,虽然不少二手房东在降价卖房,但他们对首付的要求也提高了。原先只要求3成首付,现在提高到6成及以上,有的甚至要求全款。

据张庄路一家中介店员工介绍,近期二手房房价已经到了高点,如何套现也将是个难题。“有些房东就想将二手房卖掉去置换新房。”这名中介称,和二手房相比较,一些新房的价位相对较低。

有些房东已经看好了新房,通过卖掉二手房,既可以凑足首付,还可以减掉一套房的名额。因此,不少房东明确表示,二手房房价可以低一点,但至少也要付六成,并且最好在年前支付。

是否下行还有待观察

18日,根据国家统计局发布的10月份《70个大中城市住宅销售价格月度报告》显示,济南二手房济南

环比下降0.1%。

据统计,今年7月,济南二手房价格环比微跌0.2%,是4月楼市最严调控政策出台后出现的首次下跌,之后在今年8月,济南市二手房又微降0.6%,9月份微跌0.2%。

那么,现在二手房市场是否已经下行?

业内人士称,济南楼市进入下半年后,刚需房源逐渐增多,与多位于市中心的二手房不同,刚需房源在户型、环境和价格上有优势,并且随着济南交通条件的改善,这种优势正逐渐明显。不少年轻人更愿意买一辆车,然后住到较远的新小区去。

“但现在还不好说二手房市场是否已经进入寒冬。”业内人士表示,因为每年的第四季度都是二手房交易的传统淡季,阶段性的成交量下跌并不能简单当作市场向下的征兆。

“还需要再观察一段时间。”业内人士称,如果明年年初成交量还是继续低迷的话,才说明二手房市场确实已经处于下行趋势。

相关新闻

楼市在盘整 买房看好CBD

知名财经评论家叶檀称济南未来潜力巨大

□记者 赵国陆

眼下楼市扑朔迷离,到底该如何把握?24日,著名财经评论家、财经专栏作家叶檀现身济南,就楼市走势给出了独到的观点。她通过对比数据判断,在济买房应该学会“跟投”,政府投资最大、资源注入最多的地方,往往最具投资价值。

叶檀认为,租赁住房、租售同权,不会对房地产市场造成太大影响。目前的楼市处于盘整期,有的地方可以买,有的地方不可以买。“我认为目前楼市是一个盘整的态势。等济南房价跌到1.2万,我再去抄底?这是不可能的!”目前济南大力建设地铁、高速路,这些都是要靠钱堆出来的。城市在加快转型升级,资源在集中,实力也不断提升。在2017年上半年,15个副省级城市经济增速排名中,济南实际经济增速为8.3%,在所有副省级城市里排名第二。

除了一线城市之外,最好的地方是哪儿?通过对比上海、北京、济南、青岛的GDP、人均存款、人口流动等数据,她指出“济南是山东流入人口最多、潜力巨大的城市”。

叶檀认为,济南的楼市基本没有问题。那么,又该如何选择呢?“在济南买房子,如果是我,我会‘跟投’。这是最简单的办法,政府投资量最大、资源注入最多的地方,就是最具投资价值的地方。”

济南的中央商务区一年来变化巨大。叶檀认为未来济南房价最高的地方一定是CBD,这个投资量最大、规划最好的新区。

神州优车进山大招管培生 高起薪副总裁直培

□首席记者 王健

生活日报11月26日讯 11月25日,山东大学举办2018届毕业生就业双选会(秋季),这是该校下半年最大规模的招聘会,600余家单位携3万余岗位揽才。其中,来自北上广深一线城市的企业尤受毕业生欢迎,神州优车“BOSS门生”高薪岗位火爆异常。

山东省人社厅发布的《2016年山东省非师范类高校毕业生就业质量年度报告》显示,毕业生到省内单位就业的比例为74.96%,主要集中在青岛和济南等较发达城市。山东拥有丰富的煤炭、石油、矿石、粮食、棉花等资源,是资源和农业大省,毕业生的就业流向集中在以原材料加工为主的传统产业。本科毕业生月收入为3459.87元,研究生月收入为4692.04元。

本次招聘会吸引了全国20个省市600余家企业参加,其中97家企业来自一线城市。虽然大部分毕业生首选本地知名企业,但北上广深等一线城市企业因拥有政策、资金、人才等方面的竞争优势,并且不吝开出重金招聘人才,成为一些毕业生理想的就业单位,不少企业收获颇丰。

为吸引优秀毕业生,聚焦于汽车产业链的智慧服务平台神州优车提供丰厚薪资和完善的职业发展规划,前来咨询和求职的毕业生源源不断。神州优车HR介绍,今年主要招聘“BOSS门生”,即针对应届生的管培生岗位,目标是培养中高层的管理人才。该职位不限专业,月薪1万元起。公司设立了轮岗、与高管沟通的机会、灵活的定岗转岗机制以及快速的晋升路径。

针对“BOSS门生”,神州优车特别推出人才培养“大神计划”,用5年左右时间,由公司副总裁等高管亲自指导,将新入职场的“小白”培养成在

专业领域具有较强技能和管理水平的“大神”。

神州优车旗下有国内最大的租车公司“神州租车”、网约车品牌“神州专车”,还有线上线下相结合的汽车电商平台“神州买买车”以及一站式汽车金融服务平台“神州车闪贷”。今年还投资了互联网造车并进军消费金融、互联网保险等领域。由于业务不断扩张,今年招聘规模为去年2倍。据了解,目前在集团高管、大区、分公司等各级管理岗位都有从管培生成长起来的案例,公司约七成管理人员是从基层培养、内部提拔。

华阳宫闭门谢客 开始全面修复

按照5A级景区标准进行,计划工期160天

□记者 高玉龙

生活日报11月26日讯 22日,济南城市建设集团华阳宫及华山风景区建设管理部发布了华阳宫古建筑群暂停开放的公告,这也意味着华阳宫古建筑群进入全面修复阶段。本次修复工作将按照5A级景区标准进行设计和执行,重点对古建筑的屋面、墙面、地面、院墙、路面、彩绘等进行

行保护性修缮和修复。修复期间将暂停对外开放,计划工期160天。

据了解,在华阳宫周围,有着泰山行宫、关帝庙、三元宫、玉皇宫、三教堂、三皇殿、龙王庙、棉花殿、净土庵等庙宇寺观,现存34座古建筑。建筑年代以明清居多,建筑面积约2500平方米,占地约1.8万平方米,组成了济南地区现存规模最大的古建筑群。其中,在多处建筑内遗存有巨幅壁画,整体面积约

320平方米,这在济南并不多见。

作为华山片区开发建设的重点项目之一,华阳宫古建筑群的修复保护工作此前已通过招标确定了省内资质最高、经验最丰富,曾参与“三孔”等国宝级文物修复工作的公司。其中一期修复工作将按照5A级景区标准进行设计和执行,坚持修旧如旧,保持古建筑群内一砖一瓦、一草一木的原有风格。

按照计划,华阳宫自2017年11月22日起进入全面施工阶段,本次维修范围涵盖宫内全部文物主体建筑。同时,对宫内外排水、电力及消防系统等配套设施进行必要的扩充、改造。为了确保游客人身安全及文物安全,修复期间暂不对外开放,计划工期160天。华阳宫壁画的发现曾引起全国文博界的轰动,这次也列入到了重点修复内容之一。