

市场回暖 挂半年的二手房纷纷成交

不少新房没法用公积金,因此新政对二手房带动更大



□记者 董昊骞

“从大概半年前就从各个网上登二手房出售信息,前两天终于卖出去了!”近日,家住祝甸的闫先生反映,为了孩子上学,他新买了一套学区房,部分首付是向亲戚借来的,就等着把自己现在住着的房子卖出去好还欠款,然而半年时间一直无人问津。直到前几天,闫先生的房子终于卖出去了。最新数据显示,10月份济南二手房市场“量价齐涨”。业内认为,这与今年以来降息、放开二孩等利好政策的支持有关,且目前市场上不少新房无法使用公积金贷款,不少人又转向了二手房市场。



济南各房产中介近来二手房成交量明显回升。

记者 董昊骞 摄

1 顶帖子顶半年 终于成交了

由于着急还亲戚钱,闫先生迫切想把房子卖出去。每天到办公室的第一件事就是先到各个房产中介网站,把个人房源信息刷新一遍。“房源太多了,一会儿房源信息就被压到了页面下方,置顶还得给网站交钱,我都是‘手动置顶’,没事就更新自己的信息。”

即便如此努力,闫先生的房子经过了半年的时间还是没有动静,“我们小区也有卖出去的,不过那是因为他着急用钱,价格压得太低了,感觉就是那户人家把我们整个小区的房子价格拉低了。”

卖不出房子,闫先生很焦虑,“每次有来看房子的,我都好好招待,家里过段时间就打扫一下,保持得特别干净,就怕忽然有人打电话说要来看房子,希望人家能一眼就相中。”等了半年,闫先生的房子在前几天终于卖了出去。

无独有偶,金泉小区的一栋楼内,在近两个月也成交了3套住房。“他们都是在中介挂了大半年了,说是最近行情好,所以我也准备把房子卖了。”在金泉小区附近的一个中介,高女士在登记房源信息,由于家里老人年纪大了,她和丈夫准备把老人和自己的两套住房卖掉,然后购买一套大户型新房,“我们这里的房子是以前的老房子,没有电梯,俩老人住在3楼,每次出门都得来回爬楼梯很不方便,所以我们想和老人住在一起,买套大点的新房。”

2 济南二手房价格连涨仨月

闫先生和高女士的卖房经历透露的是最近二手房市场的回暖潮。来自搜房网房天下最新数据显示,10月份,济南的二手房销售市场“量价齐涨”。

其中,济南二手房(住宅)挂牌均价为10572元/㎡,环比上涨54元/㎡,涨幅为0.51%。二手房网签量3894套,环比增加95套,涨幅2.5%;相较于去年10月增加

了1474套,涨幅为60.91%。而在价格方面,济南的二手房从8月份以来到10月的最新数据显示,已经连涨仨月了。

闫先生从卖房中看出了二手房的回暖,付先生则是从买房中感受到的。由于想和父母一起合住,他看中了银丰山庄一套4居室房子,总房款270万元。由于价格比较高,楼层

也不是特别满意,付先生一直没有出手。然而近日他再联系房主时才得知,以前270万元报价包含了车位费,如今买的话,车位也需要另外交钱了。

在询问中介后得知,自从全面放开二孩政策后,大三居以及四居的咨询量和成交量均有所提升,有的业主则借机提高了价格。

3 大三居成交量上涨15%

在链家房地产公司和和平路营业部的姚先生看来,今年以来国家包括降息、降首付等各项利好政策的颁布,以及全面放开二孩政策,使得二手房市场在经历了长期压抑后,终于吐了口气。“我们周边的诚基中心,租的多于买的,现在成交量上升了,尤其是最近,140㎡左右的大三室访问量和成交量明显增多,感觉多个15%没问题。”

搜房网房天下济南分公司保利大名湖商圈经理张思坤也表示,明显感受到了二手房市场的回暖,“原来一直挂着没卖出去,或者一直都不是很抢手的房子,近来突然感觉访问量增加了,尤其是一些以前无人问津的大户型房子,现在在客户咨询并且还成交了。最近120㎡-144㎡的改善型三居室

成交量回升很大。”在张思坤看来,由于目前新房市场中的准现房较少,且卖价较高,而不少买家需要尽快买到房子,再加上不少新房的公摊较大等因素,使得不少客户转而投向了二手房市场。

楼市回暖多亏这些利好

公积金新政

不少新楼盘无法用公积金贷款,使得部分购房者把目光转向二手房市场。

二孩放开

最近120㎡-144㎡的改善型三居室成交量回升很大,至少上升15%。

降息降准

2015年央行5次降息降准,购房者成本继续降低,楼市需求进一步激活。

降低首付

最低首付款比例调整为不低于25%。购房“门槛”降低,年轻人购房更容易。

相亲静距离

只有先相亲,才能再相爱



● 庞静简介

婚恋顾问及情感专家,执业资格认证心理咨询师,天喜缘单身白领俱乐部创办人,17年红娘经验,首创“娘家姐姐”式亲情服务,立志打造本土品牌,带领红娘团队成功促成数千对佳偶,被单身朋友亲切誉为“齐鲁第一红娘”。

● 庞静微语录

相亲——相的是一生的亲人,只有先相亲了,才能再相爱。亲人,是身边最亲近的人。她(他)不一定是最优秀的,但一定是最合适最舒服的。所以爱不是相互计较,不是相互置气,爱在自己心里,不在别人眼里。上至厅长夫人下到平民夫妻,回到家里都会卸下伪装的面具,只有在茶米油盐的琐碎生活中才能细细体会品味爱的真谛。

● 天喜缘VIP会员本期推荐

- ◎G8067男,30岁,未婚,身高177厘米,硕士,军校营职军官,济南独子,父教师,母做生意。咨询电话:88346929
- ◎G8113男,31岁,未婚,身高178厘米,狮子座,本科,事业单位编制,独子。咨询电话:88340101
- ◎G8134男,28岁,未婚,身高183厘米,双子座,本科,事业单位编制,独子,父母退休。咨询电话:88340199
- ◎G6348女,25岁,未婚,身高163厘米,白羊座,本科,报社编

- 制。咨询电话:88346808
- ◎G6369女,28岁,离异,身高165厘米,水瓶座,本科,铁路编制。咨询电话:88346929
- ◎99995男,29岁,未婚,1986年1月出生,摩羯座,身高175厘米,汉族,大专,物业公司老总,有车房。咨询电话:88341167
- ◎99994男,32岁,未婚,1983年9月出生,处女座,身高177厘米,汉族,博士,省级医院主治医生,有房。

- 咨询电话:88341187
- ◎99905男,37岁,未婚,1978年1月出生,摩羯座,身高175厘米,汉族,本科,通讯单位,有房。咨询电话:88342728
- ◎13408女,34岁,未婚,1981年12月出生,射手座,身高174厘米,汉族,硕士学历,英国留学金融管理。咨询电话:88346788
- ◎13417女,25岁,未婚,1990年10月出生,天秤座,身高175厘米,汉族,本科,国税单位,有房。咨询电话:88341167

● 相亲专线
 万达店:88340101
 圣凯店:88346697
 QQ联络:2337605679
 1613320137
 2594533005
 1785137902
 微信公众账号:
 pangjing2000
 (加关注 征婚留言必复)