

# 莱芜二手房价格比肩一手房

## 学区房、基础设施完善的二手房备受青睐

本报记者 陈静

莱芜市内二手房价格持续升温,许多二手房价格跟一手房基本持平。记者走访多家房产公司了解到,学区房和基础设施完善、手续齐全的二手房很受欢迎,大多数购买二手房的市民都是为了结婚、孩子上学等“刚性需求”,用于投资的则相对较少。相比莱城区的二手房市场,钢城区的二手房价相对较低。

## 赢城遗址墓葬群 出现新探洞

本报11月27日讯(记者 于鹏飞 通讯员 李晓飞) 莱城区羊里镇城子县村,是伯爵初始封地,赢姓始祖,距今已有五千多年历史,该遗址是全国第七批文物保护单位,具有较高的历史、艺术、科学价值,整个遗址下面是古墓葬群。2012年以来,一些不法分子,盗掘赢城遗址墓葬区古墓,盗窃了一批青铜剑、青铜戈等文物,引起社会广泛关注,莱城分局羊里派出所会同刑侦部门破获了王某某、李某某等人盗掘古墓案,有力地打击和震慑了犯罪。

进入冬季以来,由于村民已基本不下地干活,在外活动的人员较少,这也为一些不法分子提供了可乘之机。近日,民警在巡逻中发现墓葬群周围有新的探洞。为杜绝盗掘古墓案件的再次发生,莱城分局羊里派出所及时采取措施,加强对赢城遗址的护卫工作。从城子县村选拔十二名组织觉悟较高、身体健康的村民组成护卫小队,分成三班,由村干部带队,开展夜间守护。同时,派出所民警每晚都会到古墓群周边开展巡逻。在进出城子县的路口,民警还安了6个监控探头,提高防范工作的科技含量,确保赢城遗址安全。



记者 程凌润 摄

## 男子脚踹孕妇 肚子惹争端

本报11月27日讯(记者于鹏飞) 日前,莱城区高庄街道办事处某村村民毕某某因琐事与同村村民任某某发生争执,并相互推搡。任某某女儿闻讯赶来,在上前质问时被毕某某踹小腹一脚。由于任某某的女儿正好怀孕三个月,这使得原本简单的纠纷变得异常复杂,受害人娘家人及其婆家人都对毕某某的行为十分气愤。

高庄派出所接到警情后,积极靠上工作,先安抚受害人去医院做妇科检查,经检查,任某某的女儿身体无大碍。在确保受害人身体健康的情况下,办案民警在当事人之间积极协调调解,经过多次面谈对话,最终达成调解协议,由毕某某一次性赔付受害人各项费用共计3600元。

## 1 莱城二手房价格与一手房持平

记者通过走访莱城区多家房产中介了解到,从年初到现在,二手房价整体呈上升趋势。中档小区二手房价格每平米在5000元左右,高档小区每平米价格在7000元左右,有些小区甚至达到上万元。

市民毕女士告诉记者,2009年她家在莲河小区一套75平米的房子卖了22万,同样是75平米在10月份她朋友居然卖出了40万的高价,这令她后悔不已。

记者从万兴房产了解到,市区内的莲河小区、朝阳小区、长勺小区等都是二手房热门小区。以莲河小区为例,去年,莲河小区二手房每平米的价格在3500元左右,现在一平米涨到了5000元左右。福莱佳园、东方

华庭这类中高档小区的二手房,每平米价格在7000元左右,这类小区二手房成交量也不低。六区、八区的二手房价格可以卖到9000元每平方米,“每个月都会有一两个人来问六区、八区的房子。”销售人员说。三三公寓、汶河名邸二手房成交量并不是很高。“房价的涨幅不是咱们说了算的,有卖房的就会有买房的。”

随后,记者对莱城区各大楼盘价格进行了调查,书香美域、明馨苑每平米的均价在5000元左右,清水湾每平米均价在6000元左右,世纪城每平米均价在4500元左右。通过对比,二手房价格基本跟一手房价格持平。

## 2 钢城区二手房价相对低迷

钢城区一家房屋中介销售人员告诉记者,今年钢城区二手房价格比去年有所回落,价格在2700元左右,相比莱城区价格要便宜得多。“我们这边的二手房

肯定是有双证的,不同的楼层价格不一样,均价保持在2700元左右。”靠近一钢的山河小区二手房价在2300元左右,湖滨苑附近有公园,环境好,所以二手房价

格稍高一些,在3000元左右。房屋的价格主要根据楼层、小区落成年份、房屋的装修程度来定价的。今年钢城区二手房价格比去年有些回落。

在莱钢集团工作的赵先生告诉记者,莱芜市区的学校比钢城区的好一些,购物、交通都比较方便,他身边不少朋友都在市区买房子。

## 3 学区房和基础设施完善的二手房备受青睐

据了解,莱芜市内个别小区之所以价格高,是因为小区周边的基础设施较为完善,房子手续齐全。销售员以莲河小区为例给记者分析,莲河小区房子虽然已经建成十几年,但是房屋配有双证、双气,乘坐公交车也比较方便,最重要的是它离学校、医院、

超市近。长勺小区的房价相对来说也比较贵,首先它受到福莱佳园房价的影响,还有无论在地理位置还是在配套设施上它都是中档小区中的佼佼者。

记者在莲河小区、朝阳小区、兰馨苑里看见不少求购信息,购房者大部分是冲着房子的

配套设施去的。王女士原本住的是一套配套设施不完善的小产权房,没有集体供暖,为了改善一下住房环境,她打算选一套配套设施好一点的二手房。

“不少钢城的人都到咱们这边买房子,他们主要选择购买学区房,这样可以让孩子在市区的

学校上学。买学区房的人多了,卖家就会把价格提上去。”乐家房产的负责人说。

双证齐全的二手房之所以受欢迎还有一个重要的原因,就是可跟银行办理二手房贷款,这样既能一次性支付给卖方房款,也可以分期还房贷。

## 4 二手房购房者多为“刚性需求”

记者在采访中发现,购买二手房的市民大多数是买房作为婚房或者为方便孩子上学,基本属于“刚性需求”,而用于投资的则相对较少。

正在中介咨询房屋的邹先生说:“前年我在朝阳小区相中了一套100多平的房子,装修的

还不错,价格才30万,当时手头有点紧就没买,过了没多久这套房子就卖出去了,今年要是再想买这么一套得50多万了。”邹先生是给孩子买的房子,他告诉记者,他不打算再等了,有相中的就得赶紧买。

准备明年结婚的王女士最

近也在求购二手房,她想买一套100平米左右的房子,最好离学校、超市近,交通比较方便的小区。“我已经去过三四家中介公司了,都没有相中的房子,婚期快到了,还得装修,我得抓紧时间再跑几个中介去看看。”

在钢城区工作的孟先生为

了让孩子在陈毅中学上学,经过多方打听,选择购买金地凯旋城的二手房。家住花园学校附近的高女士,原本徐家河看好了一套,但后来考虑到以后孩子要到花园学校上学,住远了不方便,她放弃了徐家河的房子,选择在花园学校附近买房。

携手与你  
共赢未来

齐鲁晚报——日均发行量100万  
全球排名第22位 中国品牌500强  
全国晚报都市报类报纸排名第一  
最受广告主、广告商青睐的晚报  
2010-2011年全国晚报20强第三名

全心全意为莱芜人民服务

新闻爆料热线: 0634-6380110  
广告投放电话: 0634-6380008 6380118  
发行投诉电话: 0634-6380009  
传真: 0634-6380800  
电子信箱: qwbirlw@163.com  
地址: 莱芜市文化北路46号市工商局七楼