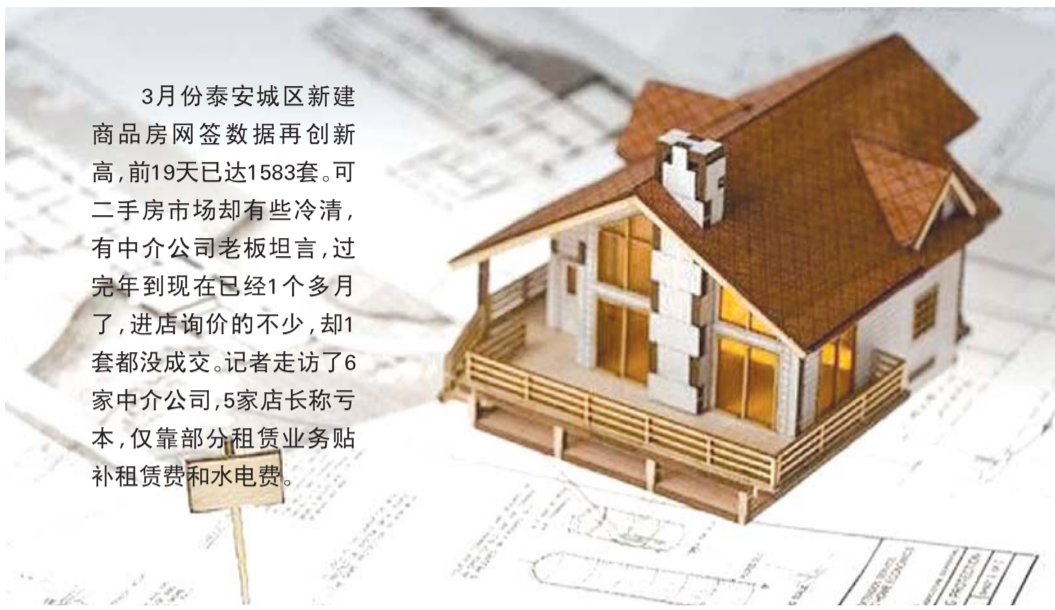


银行房贷收紧,购房者观望情绪加剧

多日没开张,房产中介愁得慌



3月份泰安城区新建商品房网签数据再创新高,前19天已达1583套。可二手房市场却有些冷清,有中介公司老板坦言,过完年到现在已经1个多月了,进店询价的不少,却1套都没成交。记者走访了6家中介公司,5家店长称亏本,仅靠部分租赁业务补贴租赁费和水电费。

张双 本报记者 梁敏

信贷收紧加剧市场低迷

谈及为何进店咨询的多,成交的少时,李经理叹了口气说:“先是杭州等地出现新楼盘降价风波,后来又到了‘两会时间’,连来看房的老年人都跟我聊‘两会’的内容,他们都等着国家出调控政策,希望等降价了再买呢。”

在其他门店,也有店长主动谈起两会,降价风波等,他们认为春节过后,二手房市场上出现了较为浓厚的观望氛围,直到最近才有所松动。“老百姓买房子,一向是买涨不买跌,一听说哪哪的房价降了,本打算买房的人都要等等看,这种舆论氛围,虽然让我们这些中介公司吃尽了苦头,可最终吃亏的却是购房者,你看看这些年,那些犹豫不决的,有几个不后悔的?”

他们总结,另一个不利于二手房成交的因素是银行信贷收紧。房贷情况向来

遵循是“年初松,年末紧”的规律,今年的实际情况与预期相违,去年下半年银行房贷额度紧张的情况延续至今今年年初。“国有银行额度比较紧张,去年10月份放了一批,今年1月份放了一批,可现在还有很多都压着呢。我朋友说,他们接了一个业务,办了过户,做了抵押,最后房产证都交到银行去了,可从去年10月等到现在,银行还没放款,想退出来换别的银行都不行。”个人住房贷款审批难度加大,放款时间延长,基准利率提高,是这一时期各中介公司不得不面对的现实,它大大加剧了二手房交易的低迷。

不过这些中介公司认为,春节和两会期间一向是二手房的淡季。随着全国两会的结束,房地产市场并无新的政策出台,大部分观望客户开始试探性入市,客流量、房源量明显增加。

部分门店年后至今仍是零成交

在二手房市场,各中介门店的成交量是很难摸清具体数据的。但19日,房产交易中心大厅稀稀拉拉办过户的人数,似乎已经说明了目前的市场上的冷淡情况。记者19日上午9点到下午3点,一共走访了6家实力雄厚的中介门店,采访期间,各家店铺内都没有遇到一个购房者。

“泰安的二手房成交量一直不大,2012年全年成交了3000多套,2013年成交了5000多套,平均一天也就成

交十几套。咱城区目前悬挂招牌开门营业的中介门店,保守估算也有300多家,大家日子都不好过。”金线房产的工作人员说,过两天就是他们开业10周年纪念日了,作为最早在泰城开展二手房中介业务的老店之一,他们在岱庙周边有着很高的名气和口碑,就算这样,年后他们家也只促成了4笔交易。

在傲徕峰路上的壹加壹房产,门店经理介绍了不少性价比很高的房

源。比如有一套国华时代的多层住宅,5楼,120多平米的三室两厅,带车位才卖110万,该小区光停车位就价值16万;另有一套科山路的老房子,1楼带30平米的小院,63平方米卖79万,还有正嘉馨居的一套两室两厅89平米房源,售价一降再降,目前售55.8万元。店长李经理说,这批房源性价比很高,比如科山路的那套房,虽然房产证上是63平米,可实际面积要大不少。

城区房租普涨二百多

采访中,记者发现一个现象,春节过后,泰城的房屋租赁价格有了一个明显的变化,用天成不动产工作人员的话说,城区很多区域的房租水平呈现出了“普涨”的态势。

董女士在泰东路老王府村水泥厂家属院有一套两室两厅要往外出租,她在附近张贴了租赁信息。这套房子去年的租金是600元/月,最近租客申请的廉租房发了钥匙,要搬走了,她又开始发布租赁信息。“我这房子简单装修过,又带家具,现

在租个800元应该没问题。”

在建设大厦附近,有一套63平方米简装的房子,去年的租金是800元/月,春节过后,房主将房源委托给了天成不动产,租金为1000元/月。同样,在文化路上的一套房源,90平米精装修,去年租金是1500元/月,今年已经涨到了1800元。

此外,记者之前采访保障房家庭时,也听一些迎春小区、汪子街社区的租客说,春节后房东要涨价,至少涨200元。

“超低价”房源多是假消息

记者走访过程中,遇到一家不动产的销售人员,称他们年后成交量很好,已经促成了10余单交易。可其他门店的负责人直言这是夸大事实。“别的不说,就看网上房源的电话咨询量,就能反映出当前二手房市场的冷暖。”其中一位负责人说,他在一家著名的租房售房网网站上发布并置顶了4余条自认为性

价比很高的房源信息,结果一个星期里连一个打电话询问的都没有。

同时,他也透露,中介门店加盟门槛低,管理也不是很严格,从业人员素质参差不齐,因此产生了很多不实的信息。除了虚报成交量等手段外,还有一些其他手段。比如,网络和橱窗上有大量的房源信息是假的,为的是套购房者一个电

话或进店咨询再详细沟通。“特别是一些价格特别低的房源,如果你进店咨询,得到的答复要么是已经租售出去,要么是信息已经过期。他们做出来的假房源用来‘钓鱼’的。有些中介公司故意发布类似的房源信息,为的是比拼‘底价’,引起购房者的注意。”

房源推荐

本报特地推出“有房吗”栏目,刊登市民的房屋买卖信息。有需求的读者可以将自己的购房需求编辑短信发送至记者手机15265385688。格式如下:姓名、期望居住区域、求购房屋面积、总价上限、楼层、车库、储藏室、装修、水电暖气及电梯的要求、其他要求等。

有房源急于出售的读者,也可以通过本栏目发布房源信息,详细情况可拨打记者电话15265385688咨询,房源信息及照片可发送邮箱2435161632@qq.com。

无纠纷。毛坯房,2层(共4层),67平方米,拟售51万。

兴元花园

3室2厅2卫

位置:文化路西头,科山路交汇处。

迎胜学区房,小区停车十分便利,24小时物业安保,小区内全部监控覆盖;水电天然气齐全,集中供暖,带储藏室;工商银行单位宿舍,整体人文环境素质高;含大市证,免双税,可贷款,产权清晰,无纠纷。4层(共6层),128平方米,拟售145万。

国华经典

3室2厅2卫

位置:市政府西邻
市政府西邻,出门即是易初莲花超市,各大银行,名校;水电天然气齐全,集中供暖,带储藏室;房产证满5年,省部分过户费,可贷款,产权清晰无纠纷;背靠泰山,此房价在泰安高端小区中极为稀缺。精装修,3层(共6层),150.06平方米,拟售200万。

月季花园

3室2厅2卫

位置:长城路北首
水电天然气齐全,集中供暖,送阁楼,储藏室;小区周边配套齐全,学校、超市、银行、市场,生活方便,交通便利;大市证,免

税,协助贷款,产权清晰,无纠纷。毛坯房,5层带阁楼,128平方米,拟售78万。

市委一宿舍

3室1厅1卫

位置:林校操场西邻
黄金地段,稀缺学区房,离一中,北实小步行十分钟即达;水电天然气齐全,含集中供暖,带储藏室;市委宿舍,整体业主素质高,物业安保,小区内监控覆盖;周边生活配套完善,环境优美;有大市房产证,免税房,协助贷款,产权清晰,无纠纷。简装修,4层(共4层),76平方米,拟售86.5万。

灵芝小区

3室2厅1卫

3层92平方米,三室朝阳,水电齐全,简装修,赠送太阳能、两配房,大市证免税。拟售54.5万。

南上高小区

2室1厅1卫

位置:灵山大街南邻
紧邻南上高中学,公交直达教育,出行非常方便,户型合理,水电齐全,小区内有保安,停车方便无物业费。平房,使用面积60平方米,简装修,拟售15万,价格可商议。

市委党校东校区

位置:岱道庵路,东岳中学北邻
学区房,5楼顶层,面积92平方米,配套齐全,精装修,拟售90万,价格可商议。

鑫源花园

3室2厅1卫

位置:天平高铁片区
超大阳台,送储藏室,水电气宽带齐全,毛坯房,126平方米,拟售31万,可商议。

北新街小区

2室1厅1卫

学区房,3层48平方米,水电气暖齐全,拟售51万。

志高国际(东)

3室2厅2卫

13号楼,有露台,带一个靓号车位。19层(共21层)127平方米,拟售110万。

开元小区

3室2厅1卫

位置:岱岳区公安局宿舍
5层114平方米,储藏室16平方米。3室朝阳,精装修,水电气暖及家具家电齐全,拎包即住。拟售60万。

麓秀佳苑

3室2厅2卫

位置:岱岳区政府东侧
5层144.18平方米,车库18.4平方米,精装修,水电气暖太阳能厨具等齐全,有大市证。拟售88万。

恒基·东尚

2室2厅1卫

位置:小井汽车站东南200米
17层(顶层)84.77平方米,配6平方米储藏室,拟售46万。

容郡国际

4室2厅2卫

6层(顶层带阁楼)136平方米,带96平方米阁楼,拟售120万。

岱庙西邻独院别墅(出租)

4室2厅2卫

位置:岱西社区
学区房,距离北实小一中等学校5分钟路程,150平方米,全套家具家电,租金面议,长租优惠。

书香苑商住办公楼

(泰山文化发展中心)

3室2厅2卫1厨
位置:岱岳区政府正对面,交通便捷,地标性建筑。

商住两用楼,4层(共17层)西户,全新精装修,层高3米,有电梯、地暖、外墙保温,小区有红外监控探头,2013年建成,155平方米,可租售,价格面议。