

买家持观望态度 卖家也不急出手 枣庄二手房价格还在硬撑

本报记者 刘婷婷
本报见习记者 连婧婧

春节过后,枣庄的楼市一直不容乐观,交易量也出现减少迹象,房价面临着下调压力。记者走访枣庄楼市了解到,目前开发商仍咬紧房价不放松,就连二手房的卖家也不愿意降价,有些好地段的二手房均价高于新房。

二手房价格高于新房很普遍

6月18日,记者走访了市中区几家房产中介,询问中有些工作人员告诉记者,手中二手房比新房价格高的现象很普遍,地理位置好的二手房都会比一些新房值钱。正在看房的孙先生表示,只要位置好,房子再旧也能卖上好价钱。据悉,除了地理位置是影响二手房价格的主要原因外,建筑材料及年限也是重要原因,如地段环境相同情况下,房顶为浇筑的价格要高于楼板房顶。

楼市不景气,二手房价格为何还不降?解放路一中介公司的孙经理表示,手中拥有二手房的业主大部分不存在资金压力,没有急于抛售套现的意愿,所以即便选择暂时不卖或出租也不选

择低价出售。“谁也不愿意将自己的房子便宜卖掉,就算不卖也不能便宜卖。”孙经理说。有专业人士称,买新房与买二手房,最关键的是税费成本不同。从表面上看,不管是买新房还是二手房,买家承担的税费只是契税以及少量的交易手续费。但在二手房买卖过程中,二手房市场的组成部分大多是小业主,卖家会将包括二手房个税、营业税,甚至中介佣金等费用全部计入房价中,因此买家除了自己所应承担的契税、交易手续费、中介佣金等费用外,还要承担卖家转嫁过来的成本,再加上传统学区房因素,最终导致购房成本大增,也直接提高了二手房价。

成交量虽然下滑 卖家仍死咬价格

22日,记者获悉,当前二手房交易量下滑速度超过新房,振兴中路一家房产中介告诉记者,目前二手房平均每平方米的价格在4500元至5000元之间,但购房者明显比以前少了很多,持币观望者居多,决心购房者偏少。尽管这样,二手房价没有放松迹象。

市中区的刘女士表示,现在买新房不降价,买二手房也不便宜。多数市民告诉记者,本以为买二手房会便宜些,现在看来要想买一个好的二手房,要做好房价高于新房的打算。记者了解到,在买房投资方式上,多数市

民会认为买新房的升值空间会更大。

采访中记者发现,二手房市场并不乐观,今年一季度成交量成逐月递减现象。面对二手房,多数市民持观望态度,尽管市场不乐观,卖家仍死咬价格不放松,一中介工作人员李女士称,尽管买家很少,但是卖家就是不降价。据了解,一些客户在中介询问二手房价格较高时,就会改变购买意愿,即使是一些刚性需求的市民也会犹豫,在大多数市民都持观望的态度下,卖家仍咬紧价格不会放松。

封闭集训

20日,枣庄特警在市警察学校进行封闭集训,并将于随后赶赴德州参加全省跨区域拉动演练。据了解,为了增强特警防暴处突能力,演练机动作战水平,山东省近期将举办首届全省公安特巡警跨区域拉动演练。枣庄三十名特警队员、六台车辆将奔赴德州、滨州、东营等地接受千余公里的拉练考验。

本报记者 袁鹏
本报通讯员 姜洪君 摄影报道



薛城区启动 道路营运车辆年审

本报枣庄6月22日讯(记者 贾晓雪 杨兵三 通讯员 张松)为加强道路运输市场监管,维护道路运输市场秩序,薛城区2014年道路运输车辆年审工作已于6月17日全面启动。

据了解,此次年审对象为区内线路班车、出租车、教练车及其它营运车辆,时间自6月17日起至9月30日止,年审内容包括车辆技术状况、车辆违章记录、车辆车容车貌、车辆结构尺寸变动情况、车辆卫星定位装置的安装使用、车辆应急处理器材和安全设施设备、承运人责任险投保情况、监督电话和旅客须知及其他按规定需审验的内容。对审验合格的车辆,在《道路运输证》副证“车辆审验及技术等级记录”栏签注等级,并加盖标注等级的审验专用章,同时发放张贴统一的运输车辆审验标志;对不合格的经营者将按有关规定进行处理并限期整改,整改合格后方可继续从事道路运输经营活动。

九类违法用地行为将重点整治

本月底开始整改

本报枣庄6月22日讯(记者 李泳君)近期,枣庄全面开展违法违规用地专项整治行动。本月底,查处整改将开始。本次专项整治将重点整治包括违法批准占用土地、违法供地等9种行为。

这9类违法用地行为包括:违法批准占用土地、违法供地的行为;违法占用耕地面积或违法征占土地数量较大、特别

是占用基本农田以及严重侵害群众权益的行为;以租代征非法使用农村集体土地进行非农业建设的行为;借城乡建设用地增减挂钩、迁村并点、(镇)改造、新农村建设、城中村改造等名义,违法进行社区建设的行为;借设施农业建设、农业园区建设、农业产业结构调整等农业开发名义,违法进行非农业建设的行为;借工程项目建

设施工、地质勘查、抢险救灾、采矿用地方式改革试点等临时用地名义,违法进行永久性建设的行为;借农村道路建设名义或不符合《国土资源部办公厅关于进一步规范农村道路地类认定工作的通知》(国土资厅函[2013]581号)要求,违法进行道路建设的行为;违反国家有关规定,违法占地建设别墅、小产权房、高尔夫球场及产能过

剩项目的行为;其他情节严重、影响恶劣、社会关注度高的土地违法违规行为。

据悉,此次行动涉及全市所辖五区一市、枣庄高新区,将采取各区(市)为主体自查清理、市督导组督导整改,市政府验收相结合的方式。下一步,市政府将成立七个督导组对各区(市)工作全阶段督导,并定期通报工作进展情况。

天热鸡歇伏 蛋价一斤涨五六毛

本报枣庄6月22日讯(记者 李婷婷)“鸡蛋一斤都到4块9了,怎么涨得这么快!”22日,在菜市场购买鸡蛋的市民说,一个星期的时间每斤鸡蛋涨了五六毛钱。畜牧局人员认为,主要是受天热鸡歇窝及阴天运输成本等多因素的影响。

“前几天买的红壳鸡蛋还是4.3元,这才两天就涨到了4.9元。”刘女士在菜场抱怨鸡蛋价格上涨太快。记者在集贸市场看到,最便宜的红壳鸡蛋卖到4.8元一斤,而在超市红壳特价鸡蛋的卖价是4.5元一斤,前两个星期4.0元一斤。售货员说,夏季气温高鸡蛋减产不易囤放,供应量减少,各商家都在抢购低价优质鸡蛋,导致鸡蛋价格小幅上涨。

据北外环一家鸡蛋供应商称,夏季高温导致鸡蛋进入“歇伏”状态,鸡蛋产量季节性下降,每逢夏季,蛋价普遍会小幅增长。此外,鸡蛋涨价受多种原因影响,一是由于前期连续阴雨天气,使得鸡蛋的运输成本有所增加。二是因为天热会影响产蛋量,另外天热鸡蛋不易储存,菜贩不愿意多进货,市场上鸡蛋少了,价格上涨很正常。市畜牧局一位工作人员表示,鸡蛋价格季节性走势较为分明,年内高点通常出现在三季度末,也就是9到10月份,主要受到中秋节、国庆节以及大中学校开学等因素提振市场需求增加。按照近几年鸡蛋价格走势来看,预计鸡蛋价格仍有上行的空间。

偷来零件翻新自己的车

十六年的老车被他“换”然一新

本报枣庄6月22日讯(记者 袁鹏)市中区李某有一辆十六年高龄的轿车,然而为了给车“美容”他竟然多次偷盗同品牌新型号轿车上的零件,然后安装到自己的车上。11日李某在作案时被警方抓获。

“你看他这车,1998年生产的,哪像那么老的车啊。”22日,记者在派出所看到了李某被扣留的车辆,民警告诉记者李某的车是一辆桑塔纳2000,桑塔纳2000后来的改款车型是桑塔纳志俊,这两个型号的车有很多

零件可以通用。李某于是利用这一特点,偷来了很多桑塔纳志俊上的零件换到了他的车上。记者在现场看到,虽然这辆车已经有十六年的车龄,但是看起来却并没有很旧的感觉。前大灯特别透亮,好像刚出厂的感觉,铝合金的轮毂上也没有什么划痕。更令人惊讶的是打开车门看到车的内饰部分,中控台面板和门壁板竟然不是一个颜色的,二者的新旧可以看出有明显差异,显然是被换过了。

解放北路派出所的民警告诉记者,6月11日凌晨2时许他们接到一个报警电话,称在市中区薛庄小区看到有个人在路上滚一个轮胎,感觉非常不正常。“我们接了报警之后赶紧赶了过去,正好遇见了这个李某正在滚一个轮胎,他看到警察来了赶紧丢了轮胎要跑,但是被我们拦住了。”民警说,当时询问李某在干什么,李某只是支支吾吾,民警从他身上搜出了一把遥控的车钥匙。一按开锁键附近有辆车有反应,打开车门

一看车上还有之前偷来的轮胎。

后经过询问了解到,李某于2013年11月买下了这辆二手的桑塔纳2000轿车。因为曾经做过二手车买卖相关的工作,所以李某对于车辆非常了解。为了翻新自己的车辆,李某就开始到处偷盗桑塔纳志俊拆卸上面用得着的零件,通过这一方式将自己车辆的方向盘和座椅都换成了真皮的,轮毂用上了铝合金的,轮胎、前大灯、门壁板等都换了新的。