

购房者观望 房主急钱用

二手房挂牌价主动下调

面对购房者的观望情绪,为了打破销售僵局,已经有楼盘通过低价开盘、打折等方式吸引购房者。29日,记者采访发现,二手房市场在价格方面也出现了松动,挂牌价格普遍降低了两三万。

29日,在黄海一路一房产中介负责人张经理告诉记者,二手房交易冷清,已经有不少房东主动下调了挂牌价格。“年初一套50万左右的房子,现在挂牌价调整为48万。”张经理说,一些房东等不及就下调了房价,从整体的挂牌价格来看,二手房价格下调幅度在两三万元左右。二手房价格整体下跌,只是有多有少。

张经理说,价格出现下调的与房东自身情况关系大,下调价格房主的主要是因为急需钱用或是想撤出楼市的投资客。“前几天有个房主将原来5000元/平米的房子价格调整为4500元/平米。”张经理说,虽然价格做了较大幅度调整,但是



二手房遇冷,有房东开始下调挂牌价。 记者 刘守龙 摄

房子还是无人问津。

“我的一个朋友在三个月前投资买了两套房子,现在想把房子卖掉收回资金很难。”张经理说,现在房子销售缓慢,对一些想通过短期转手获利的投资客来说已经没有利润可图,而且还要面对很大的投资风险,二手房市场上已经鲜见投

资客身影。

记者了解到,二手房价格下调除了来自销售方面外,一手房价格调整带来的压力也不小。楼盘低价开盘、打折销售等,让购房者降低了市场预期,认为房价下跌的心理变强,让购房者感到买二手房还不如买新房合算。 记者 刘守龙

房租普涨 600元/月低价房难寻

楼市遇冷,无论是一手房还是二手房价格都渐趋稳定,但房租的价格却还是上涨不少。29日,记者走访发现,今年房租价格每月普遍上涨了200多元,而去年还能租到的400多元/月的低价房也涨到了600多元,而且房源还十分紧缺。

“现在月租金在六七百元的房子已经很少。”泰安路一房产中介负责人告诉记者,今年房租上涨不少,月租金涨幅都在200多元以上,在新市区房子租金没有低于1000元/月的。

而像这样的低价房主要在石臼和老城区,价格低市场需求大,房源吃紧。

该负责人告诉记者,租住这些房屋的主要以年轻人居多,而且多数还是选择合租。“房租上涨与今年上半年房价上涨有关系。”该负责人说,上半年房价上涨快,房租也提高不少。但该负责人也表示,相比房价,房租还是不高。“一套50万的房子年租金要一万多元,但50万存一年的利息也要17500元。”租房子基本是赔钱。

记者 刘守龙

●楼市资讯

北京

商品住宅成交均价降幅进一步扩大。据机构统计,上周北京市商品住宅成交均价仅为17020元/平方米,环比前一周下降3434元,降幅高达16.8%,同比去年同期23987元/平方米的成交均价,降幅高达29%,与2009年11月成交均价基本持平。11月至今,二手房成交均价为23003元/平方米,与10月份基本持平。

上海

根据网上房地产统计的数据显示,上周上海商品住宅成交面积为9.75万平方米,环比前周下跌12.7%;成交套数为878套,环比下跌13.8%。商品住宅成交均价为每平方米21922元,环比前周上涨4.3%。上周商品住宅成交量再度跌回10万平方米以下,最近4周里已有3周的成交量低于10万平方米。11月截至目前,全市商品住宅成交面积为38.2万平方米,是近6年以来的最低点。

深圳

深圳市规划国土委网站有关数据显示,上周(11月21日至27日)全市新房成交套数为294套,环比下降了16.48%,成交面积为2.66万平方米。从各区看,福田、宝安、盐田的成交量上升,罗湖、南山、龙岗的成交量则下降。二手房方面,5天共成交593套,环比下降了15.65%,成交面积为5.23万平方米。从数据上看,一手房的成交均价为17680.88元/平方米,环比下跌了10.7%。

济南

据搜房网二手房数据监控中心数据显示,2011年11月21日—11月27日,济南二手房住宅挂牌均价本周再次出现明显下跌,环比上周有1.99%的跌幅。本周济南市二手房住宅挂牌均价为8274元/平方米,环比下降了168元/平方米,跌幅为1.99%。全市六大主城区,挂牌均价全线下跌,高新区跌幅最大,市中区跌幅最小。

青岛

统计数据显示,上周青岛七区二手房仅成交270套,城阳区二手房价格已经跌到6042元/平方米。上周青岛二手房住宅周挂牌均价跌3.69%,每平方米下跌516元,七区挂牌均价跌至13480元/平方米。上周青岛七区挂牌均价中只有开发区出现上涨,其余六区均呈下跌态势。崂山区挂牌均价下挫超千元,波动较大。