

量虽增加,但交易成本也高

二手房投资客少了

本报记者 马辉

交易量增加了 价格没涨上去

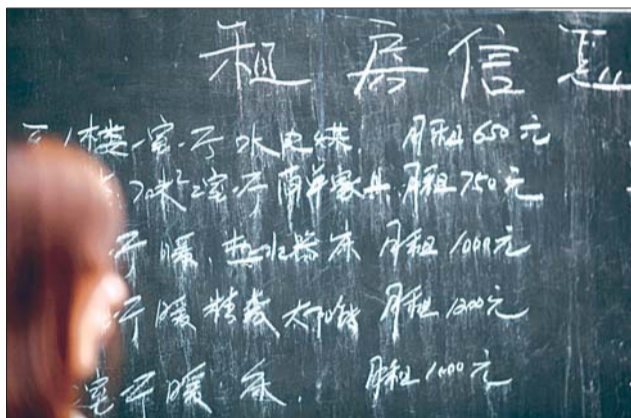
28日,记者走访城区多家房产中介了解到,自从今年3月份开始,二手房市场的交易量就开始逐步回升。

记者走访了解到,诸如冠亚星城、杨柳国际新城等大型楼盘社区,价格在近一年的时间都没有大的波动,一些房主由于迟迟寻不到买主,在成交价上反而略有让步,而在冠亚星城,二手房售价已跟其新近开盘的五期售价十分接近。

“大城市的新楼盘销售往往会影响到二手房市场,但是由于济宁老城区近期新开盘的楼盘少,市民更愿意到二手房市场来淘房子。”在位于仙营路上的一家房产中介,房产经纪人王先生告诉记者,从他自身的感受来说,近期在周边,又有不少房产中介开业了,这正是得益于二手房市场的回暖。而在去年的四季度,由于生意惨淡,连他都考虑要关门转行了。

根据国家统计局发布的最新数据,今年5月份,济宁的二手房价格呈现小幅回落趋势,同比

和环比分别下降0.1%和1.2%。而根据面积不同,90平方米以上有一些降幅,而90平方米以下的房源环比仍有小幅上涨。



一位市民正在观看房产信息。本报记者 张晓科 摄

和环比分别下降0.1%和1.2%。而根据面积不同,90平方米以上有一些降幅,而90平方米以下的房源环比仍有小幅上涨。

在东门小区、铁塔寺小区、南池公园附近的一些房产中介,不少房产经纪人告诉记者,房源

很充足,每天都有这样的新房源进入二手房市场。“价格没有再上涨,反而有小幅回落的趋势,虽然有的房主要价高,但是在成交时,还是按照市场一般成交价位交易,一般会比标价低上一两万元。”南池公园附近某房

产中介经理马先生告诉记者。

投资客“撤离” 二手房市场

当日,在济宁市房产交易大厅内,不少市民在办理二手房交易手续。而在一边的大屏幕上,不断闪现的是今年4月份刚刚更改地交易纳税标准。

“购买二手房的成本确实高了,买房子花了58万元,办理手续还得花四五万元。”在交易大厅内,市民赵女士说,她在鲁兴欣苑为孩子买了一套房,但是在办理过户手续时才知道,光缴纳契税、营业税及个人所得税还得花四五万元。

洸河路上某房产中介的一位周经理告诉记者,经过前几年房价的上涨,再加上二手房交易高昂的费用,很多投资者已经不再“眷顾”这块市场了。“十个人里面,有八九个是自住型的,有一个投资客就不错了。”周经理说。

“免税房更受青睐。”房产经纪人马先生告诉记者,2000年以后竣工的房源占了主流,而在此之前的房源多基础设施陈旧、环境较差,唯有一些总价较低的小户型房源还有些市场。

近期租房价格 有所下降

记者走访济宁城区的一些房产中介了解到,进入夏季,二手房市场的租赁房源较多,租房价格有所下降。

“近期属于租房市场的淡季,再加上个别区域回迁房和单位房的相继上市,现在租房市场的房源较为充足,一些区域的租房价格有所回落,金额在100到200元之间。”红星路某房产中介经纪人周先生说。

周先生说,以80、90平方米的小户型房源为例,根据位置、所在小区、室内设施不同,月租金从600元-1800元不等,相差3倍之多。“根据目前市场情况,租金较低,位于老城区的小户型房市场较好。”

“无论是否装修,家电、家具是否齐全,小户型房源由于价格较高,不方便租房者收拾和入住,因此在租赁市场上并不占优势,只能自降身价。”房产经纪人马经理说。



东风悦达·起亚



幸福, 尽在福瑞迪纪念版……



FORTE 福瑞迪
智在心 力于行

东风悦达起亚十周年, 特别推出福瑞迪纪念版(GLS款、Premium款), 由内而外呈现时尚与动感——豪华绚丽轮毂、个性棕色仪表盘配色、雅致镀铬饰条…置身全面升级的福瑞迪纪念版, 让您成为众人的焦点, 全家幸福自然倍增!

东风悦达起亚汽车有限公司 全国呼叫中心: 400-799-0000 网址: www.dyk.com.cn



豪华绚丽轮毂



手自一体变速器



高档质感内饰



2012顾客满意年的“+1”服务
像关心家人一样关心客户

济宁辰鑫4S店

销售热线: 3167666 3167779
服务热线: 3167676 3167677

地址: 济宁市高新区崇文大道1号 (东艺工业园内)

济宁吉悦通4S店

销售热线: 0537-5158999 3153996
服务热线: 0537-5158555

地址: 济宁市新327国道与柳行立交桥西路北 (圣达汽车博览城)