

日照二手房三月成交量激增

业内人士称或透支未来业绩,也有人认为刚需仍强劲

文/片 本报见习记者 王裕奎

4月9日,记者在日照市房产交易大厅了解到,日照3月的二手房成交量比以往增加不少。不少人过户二手房是受近期楼市新政的影响。

有业内人士称,3月份成交量的大量增加或透支未来的业绩,但也有二手房中介人士表示看好未来市场。

房产交易大厅内办过户的人挺多

9日早上10点,记者来到烟台路上的日照市房产交易大厅,大厅内每个咨询窗口都有人在咨询办理业务,大厅内提供休息的座椅上坐满了等待办业务的市民。

记者此前在房产交易大厅的南边西侧的16号窗口,看到房产交易大厅内贴出了一张通知:“由于近期业务量太多,您的业务在本窗口审核时间可能需要两三个小时,请您合理安排时间等待。”但是在9日,这张通知单已经不见了,“我们发现两三个小时办不完业务,在昨天就给撤了。”工作人员说。

35岁的庄女士从朋友那里买了一套80多万元的二手房,这天过来办理过户手续。“买来

了这套,我家那套老的房子还想卖掉,至今迟迟找不到买主,很是着急。”庄女士说,就怕楼市新政施行,“我的那套老房子价值50多万,我一直催中介给我快点找买主。”

杨女士来房产交易大厅陪买主过户。她之前在市区买了一套房子,因为工作原因,她又决定卖掉。她与买主在年前就有交易的意愿,但因为房产证还没办下来就没签合同。“一听说楼市新政快施行了,我也坐不住了,这不昨天房产证刚办下来,今天我们就来办过户。”杨女士说。

业内人士称或透支未来业绩

在房产交易大厅办业务的程先生是某二手房中介的经理,“整个3月我们所有的连锁机构成交了1000套左右的二手



9日下午4点,日照房产交易大厅内,来办业务的人依然不少。

房,我的那个店成交了200套左右,最忙的一天要成交十多套。”程先生说。

“我们这个连锁店在日照一共十多家,3月一整月平均每人成交两套,”位于海曲西路的某连锁中介公司的周女士说,“之前自己平均一月成交一两套,“3月份我成交了4套。”

位于泰安路的一家房产中介的刘经理介绍,一整个3月他们的门店成交了20多套,“之前一个月也就成交十来套。”

一业内人士赵先生认为,

猛增的成交量会透支以后的业绩。“虽然山东还没有出台楼市新规的具体细则,但是我感觉这么密集成交量会影响以后的业务量。”赵先生说。

而泰安路某房产中介的刘经理则表达了不同的看法。“我还是看好以后的二手房市场,毕竟刚需一族还大量存在,对于以后的市场,我还是很乐观。”

据了解,北京、上海、广州等城市已出台楼市新政细则,鲁版楼市新政细则正在制定中。

买二手房注意事项

- 一、确认产权的可靠度**
 - 1.注意产权证上的房主是否与卖房人是同一个人;
 - 2.产权证所确认的面积与实际面积是否有不符之处;
 - 3.一定要验看产权证的正本,而且到房管局查询此产权证的真实性。
- 二、考察原单位是否允许转卖**
 - 1.确认标准价购买的公房出让时是否已经按成本价补足费用或者与原单位按比例分成;
 - 2.大部分公房进行房改时原单位都保留优先回购权,因此要确认原单位是否同意出让;
 - 3.一般来说,军产、院(医院)产、校产的公房必须要原单位盖章后才能出让。
- 三、查看是否有私搭私建部分**
 - 1.是否有占用屋顶的平台、走廊的情况;或者屋内是否有搭建的小阁楼;
 - 2.是否改动过房屋的内、外部结构,如将阳台改成卧室或厨房、将一间分隔成两间;
 - 3.阳台是不是房主自己封闭的,这牵涉到阳台面积应该怎么计算的问题。
- 四、确认房屋的准确面积**
 - 1.包括建筑面积、使用面积和户内的实际面积;
 - 2.产权证上一般标明的是建筑面积。

编辑:化玉军 组版:张静



精品楼盘推荐

加入齐鲁晚报看房团,一起去砍价!
QQ群号:1964325 电话:0633-8308129

兴业·新瑞花园



建筑类型: 多层住宅、高层住宅
楼盘位置: 海曲西路(原新瑞面粉厂)
售楼地址: 海曲西路(原新瑞面粉厂)
总建筑面积: 约5.5万平方米
销售情况: 即将面市
销售电话: 0633-3218666 3697666
户型面积: 60-115m²
开发商: 兴业房产

项目优势:

兴业新瑞花园位于海曲西路与丹阳路交会处,总建筑面积约5.5万平方米,主力户型面积约60-115平方米,能满足广大购房者的多样需求。项目地处老城区繁华地段,凌云超市、银座商城、实验小学等配套完善,是兴业房产在日照老城区倾力打造的首个标杆项目。

兴业·新营华府



建筑类型: 高层住宅
楼盘位置: 新市区泰安路与威海路、文登路交会处
售楼地址: 新市区泰安路与威海路交会处
总建筑面积: 35万平方米
销售状态: 火爆热销
销售电话: 0633-3218866 3218877
户型面积: 88-140 m²
开发商: 兴业房产

项目优势:

兴业·新营华府由15栋高层住宅与1栋高层公寓组成。市政府、银座商城、新玛特购物广场、日照中心商务区中央通海绿廊等高端配套环伺周边;日照植物园、奥林匹克水上运动公园、万平口风景区近在咫尺;西侧与新营幼儿园、新营小学、新营中学仅一路之隔,尊享名校教育资源,是兴业房产倾力打造的中央商务区传世学府豪宅。



品牌家居汇

家居建材集中“赢”

订版热线: 18663392861

海尔整体厨房·衣柜

旗舰店: 江豪建材城精品沿街68号 8299566
形象店: 观海苑山水大酒店50米 2273168

PIANO皮阿诺

旗舰店: 黄海三路火车站西50米路南 2217756
红星店: 红星美凯龙二楼 8557516

GLO 日照旗舰店: 黄海三路火车站西200米路北 0633-8308899
KITCHEN 我乐橱柜 红星店: 红星美凯龙二楼 2212567

一米阳光门窗 Feel Sunshine Door&window system
电话: 0633-2278588 地址: 永大建材广场

YINGZI 扬子地板
地址: 北京路与大连路交汇处海纳现代城
电话: 0633-8667088

DASSO 大庄竹地板 ·健康养生·地热专用地板
地址: 永大建材广场 电话: 2228518

KENTIER 肯帝亚地板
地址: 江豪建材城A3西首 电话: 8298737

MEIDA 美大集成灶
地址: 黄海二路汽车东站正对过
电话: 0633-3691399

Carpenter 卡芬达
欧式家具领袖品牌
地址: 王府金座三楼 电话: 0633-2982646

BESON 柏森 家具
百分之百纯实木
地址: 王府大街永大金座
电话: 0633-2982929

PHILIPS 飞利浦照明
观海苑店: 黄海二路汽车东站东50米路南
江豪店: 泰阳路江豪建材市场灯具沿街44号
电话: 8298558 2209779

中国500最具价值品牌 七星级奢华建材
BODE 博德
精工玉石/精工磁砖/精工内墙砖
旗舰店: 红星美凯龙二楼 电话: 0633-8105222

地址: 一店海滨五路火车站南50米
二店红星美凯龙二楼
电话: 0633-8557788 3311866

新南悦陶瓷
地址: 黄海二路市财政局对过新南悦陶瓷
电话: 0633-8298800

swell 四维卫浴
地址: 黄海三路观海苑建材市场
电话: 0633-3312112 8557755

盛友木门 世界品质
地址: 黄海三路火车站前永大建材装饰广场
电话: 0633-2278920 13561999487