

急于出手和急于购买的都不多

# 大新城二手房价挺“平稳”

本报记者 白雪岩

受此新一轮房价下跌风波冲击,新城、薛城的二手房市场交易有明显波动,但房价并未有下降趋势。作为枣庄政府所在地,交通、教育等配套占据优势的薛城房地产市场,在同其他区域竞争中略胜一筹,开发商表示,利润空间不大,降价不大可能。



新城凤鸣湖附近的楼盘。本报记者 白雪岩 摄

## 市民在观察 等待好时机

对于购买者来说,降价还是涨价是他们时时关注的热点。这一轮风波来袭后,不少市民静心观望,洞察着市场的风吹草动。

在某机关工作的市民王先生近期正准备在新城为儿子购置一套婚房,然而,看到有的城市房价下跌的新闻后,他便犹豫了起来。“也不知道枣庄会不会降,如果现在买了,要是过段时间跌了,那不就吃亏了。”盘算了一番,王先生打算过一段时间看看市场行情再决定何时买。

家住薛城区陶庄镇的刘先生,在薛城做生意,攒了一些资金后决定在薛城购置一套新房,近期原本打算交预付金,可一听说大城市价格降了,刘先生立刻改变主意,“看看最近价格啥情况再说吧,反正也不急着住。”刘先生说,城里的房价可比他们镇上高多了,辛苦打拼多年攒的钱就想买个价格实惠,环境又好的房子。

## 可买可不买的占多数

“从3月初到现在,每天的咨询电话、交易量少了一大半。”位于薛城的一佳房地产经济有限公司的隋经理告诉记者,网络炒着房价下调的信息,二手房交易量一下子冷起来,日均成交量比年前少一大半。

隋经理说,薛城二手房市场中,有很多是可买可不买、可卖可不卖的,急于出手或买房的人毕竟还是少数。这种情况下,很多人持观望状态,等着价格下调。但是,

在2008年、2010年、2011年几次全国降价来看,并没有影响到枣庄房价,而且房价一直处于稳步增长状态。就拿2011年那次降价来说,从2011年夏天到2012年夏天,当地房地产市场非常冷清,而到了2012年下半年,积累了近一年的客户又开始了热火朝天的交易,所以房价又跟着涨了起来。就目前情况来看,这次的降价冲击波没有明显波及到房价,只是交易量有所下降。

## 利润空间小,降价不大可能

“算算地价成本、建筑成本、配套成本,你说对于一个房价从四千到五千左右的市场来说,利润空间到底有多大?”新城中央天街项目总监何俊说,房价是个综合体,它影响到两百多个行业,当地房价就这个水平,成本就摆在眼前,枣庄不像一线城市房价好几万一平米,目前的价格与市民的生活水平相当,因此,他认为短期内价格

不可能下降,也不会有较大增幅。

“我们的价格不会有什么变动,通过市场调研来看,市场消费有很大潜力,而且市场也并没有饱和。”新城优美地项目一位李经理告诉记者,降价冲击波对他们影响不大,鉴于项目本身品质占据优势,因此,在他看来,风波过后,市场前景依然较为乐观。



# 为梦想 尽情向前

2014别克新视界燃情开启, 超乎想象, 不容错过!



别克 来自上海通用汽车 400-920-8242 www.buick.com.cn

全新 Riviera  
别克“未来”概念车  
荣获“红点”设计概念奖  
“中国汽车设计”首夺国际顶级大奖

润华别克枣庄店8周年店庆——您的私人定制! 购车8.8折起! 另享8重豪礼

2014别克新视界车展来袭, 别克旗下一站是品牌体验购车平台, 搭载“为梦想, 尽情向前”的磅礴动力, 向你驶来!

车展时间: 3月22日至3月23日, 枣庄市中区光明广场, 诚邀您共同分享, 互动电话7660000



地址: 枣庄高新区光明西路498号(京福高速公路向西600米) 销售热线: 0632-7660000 润华别克枣庄店·等您到

