

新楼盘价难涨也不易跌

二手房主大多持早卖早赚钱心理

本报记者 刘婷婷

年后关于房价问题的讨论,从未停息,房价是否有所降落,成为卖房者和买房者最关心话题。近日,记者走访枣庄城区楼市了解,房价是否降落问题,并没有确切答案,但对于卖房者来说,在当前楼市出现房价僵持环境中,“早卖早赚钱”成为卖房者主要销售心理。



楼宇热线

主持人:刘婷婷

电话:18663295925

QQ:1152169392

邮箱:1152169392@qq.com

新楼盘:销售不乐观价硬撑

对于房价是否会降落问题,记者咨询了枣庄多家开发商,一位王经理表示,短期内房价应该不会降,但是一定周期后房价走向并不清楚,现在多卖些房子,可以增加销售业绩不会影响公司经营效益。市中区华山路一楼盘开发商告诉记者,为吸引消费者买房,公司最近开展了多种售房促销活动,买房送金条购房送太阳能等,一位楼盘工作人员孙先生表示,现在消费者主动购房心理减弱,大都持观望态度,公司开展促销活动,是为了吸引顾客眼球的同时满足消费者购房心理。

20日记者获悉,对于房价降落问题,多数开发商表示不赞同,也有一些开发商表示短期内应该不会降落。一位陶经理表示,房子降价问题短期内应该不会出现,这正是销售的关键时期,尽管很多消费者持观望态度,但是积极开展销售促销,可以吸引并满足购房心理。

表示短期内应该不会降落。一位陶经理表示,房子降价问题短期内应该不会出现,这正是销售的关键时期,尽管很多消费者持观望态度,但是积极开展销售促销,可以吸引并满足购房心理。

表示短期内应该不会降落。一位陶经理表示,房子降价问题短期内应该不会出现,这正是销售的关键时期,尽管很多消费者持观望态度,但是积极开展销售促销,可以吸引并满足购房心理。

二手房:房主图“早卖早赚钱”

在房价“僵持”阶段,除了开发商积极采取销售政策外,一些想卖二手房的卖房者,也加入到“抛售”行列中,记者在振兴路一家房产中介了解到,一些想卖房子的市民在这个时期主动将楼房信息提供到中介。一位张姓市民表示,听说房子要降价,要赶紧把家里一套用不着的房子卖了,否则就不赚钱了。和张先生一样,很多市民存在“早卖早赚钱”的心理,积极把自己房屋的信息提供到房产中介,希望早些把房子卖出去。解放路一房产中介李经理表示,近一个月内,到中介卖二手房的市民明显多了起来。一些市民纷纷表示,担心房价会降落,想尽早将房子卖出去。

市中区铁西小区傅女士称,家里有一套闲置房,本不想急着卖的,但是害怕房价会降落,就提前将房子委托给房产中介销售了。一位王姓中介人员告诉记者,现在市民直接走“抛售”路线将想卖的房子,赶紧委托给房产中介,希望房子可以早些卖出去。记者采访房产中介时发现,中介中均有一些市民临时走“抛房”路线,他们主要是集中在一段时间将自家二手房房产信息提供到中介,并希望早些将房子卖出去。

直接走“抛售”路线将想卖的房子,赶紧委托给房产中介,希望房子可以早些卖出去。记者采访房产中介时发现,中介中均有一些市民临时走“抛房”路线,他们主要是集中在一段时间将自家二手房房产信息提供到中介,并希望早些将房子卖出去。

直接走“抛售”路线将想卖的房子,赶紧委托给房产中介,希望房子可以早些卖出去。记者采访房产中介时发现,中介中均有一些市民临时走“抛房”路线,他们主要是集中在一段时间将自家二手房房产信息提供到中介,并希望早些将房子卖出去。

新闻链接

实施不动产登记房价不会短期大跌

国土部表示,今年建立统一登记的基础性制度;专家称“若实施房价不会马上大跌”。

昨日,国土资源部在其官网上发文表示,将在2016

年全面实施统一登记制度。

国土部还明确给出了时间表:在2014年建立统一登记的基础性制度,2015年推进统一登记制度的实施过渡,2018年前,不动产登记信

息管理基础平台投入运行,不动产统一登记体系基本形成。

国土部表示,此次不动产统一登记制度的目标明确为“确认和保护产权,为市场

经济保驾护航。”

该部门明确,在实施统一登记后,新证书投入使用。但是,原来已经颁发的各类证书继续有效,不强制定换证,而是逐步替换旧证书。

■专家分析

中长期对房价有冲击

去年,房地产商潘石屹曾经表示,如若实施不动产统一登记制度,房价马上会跌。

对此说法,中国房地产业学会副会长、北大教授陈国强表示,“若实施房价不会马上大跌”,他认为,即便把住宅信息统计出来,不意味着房产信息将会无条件向社会开放。

陈国强解释,不动产统一登记信息由管理部门掌握,“在一个人没有触及法律或者成为被调查的对象,恐怕房产情况不会向公众公开透明。”

他认为,进行不动产统一登记信息只是为下一步房地产税的征收准备前提条件,但是并不意味着不动产统计登记完成是房价下跌的一个时间节点。

人民大学科研处处长、经济学院教授刘元春认为,房地产要回到市场调控中,“市场调控需要制度完善的体系:一是土地市场的制度完善。二是税收体系改革。”因此,他认为,不动产统一登记制度是一种中长期制度建设的范畴,从中长期来讲,对房价仍有冲击。



楼市动态

4月1日枣庄城区(含薛城区.山亭区.峰城区.台儿庄区)网签备案47套,其中住宅备案45套,备案均价4112.13元/平方米,备案面积5813.48平方米,最高备案价格5170元/平方米,最低备案价格2308元/平方米,非住宅备案2套,备案均价3471.5元/平方米,备案面积125.07㎡,最高备案价格5365元/平方米,最低备案价格元1578元/平方米。

4月2日枣庄城区(含薛城区.山亭区.峰城区.台儿庄区)网签备案31套,其中住宅备案30套,备案均价4005.57元/平方米,备案面积3735.56平方米,最高备案价格5620元/平方米,最低备案价格1300元/平方米,非住宅备案1套,备案均价8500元/平方米,备案面积125.88㎡。

4月3日枣庄城区(含薛城区.山亭区.峰城区.台儿庄区)网签备案26套,其中住宅备案22套,备案均价3569.21元/平方米,备案面积2849.49平方米,最高备案价格5225元/平方米,最低备案价格1959元/平方米,非住宅备案4套,备案均价6084元/平方米,备案面积176.14㎡,最高备案价格6288元/平方米,最低备案价格元5880元/平方米

4月7日枣庄城区(含薛城区.山亭区.峰城区.台儿庄区)网签备案13套,其中住宅备案9套,备案均价3777.75元/平方米,备案面积1178.84平方米,最高备案价格5234元/平方米,最低备案价格2030元/平方米,非住宅备案4套,备案均价8782.3元/平方米,备案面积249.63㎡,最高备案价格13853元/平方米,最低备案价格元5774元/平方米

4月8日枣庄城区(含薛城区.山亭区.峰城区.台儿庄区)网签备案37套,其中住宅备案34套,备案均价3535.2元/平方米,备案面积3806.1平方米,最高备案价格5358元/平方米,最低备案价格1919元/平方米,非住宅备案3套,备案均价4347.33元/平方米,备案面积183.3㎡,最高备案价格5034元/平方米,最低备案价格4000元/平方米。