

流量随意玩 5元包1000M^{流量} 10元包3000M^{流量}
请23:00至次日7点享用 手机省内GPRS流量哦!
发送 53011 至 10086 开通 发送 53012 至 10086 开通



二手房市场观望情绪严重

仨月卖一套房 赔本赚个吆喝

本报记者 康宇

二手房市场观望情绪严重,直接影响到房屋中介的生意。“都3个月了,才卖出一套房子,所抽取的佣金,去掉房租就所剩无几了,一直在亏本运行。”济宁西门大街的一家房屋中介负责人埋怨说。记者走访发现,这条街上有20多家房屋中介,其中5家贴着带有“转让”字样通知。



西门大街一家房屋中介贴出转让的通知。本报记者 康宇 摄

一条街近四成房屋中介转让

济宁西门大街是房屋中介的集中地,远远望去,满眼尽是售房信息。只要有人在门前稍作停留,店主立刻出来招揽生意,但这种热情掩盖不了房屋中介行业的低迷,这条街上有20多家房屋中介,其中5家贴着带有“转让”字样通知。

“原来一个月能成交三

四套二手房,现在3个月才成交了一套,所抽取的佣金去掉房租就所剩无几了。”打算转让店面的杭先生介绍,自4月份以来,成交了一套价值32万元的房子,按照成交价的1.5%抽取佣金,仅赚了4500元,这样的成交量,去掉每月1200元的房租就剩下900元了。

在西门大街一间正在营业的店面,记者注意到,公告栏上租赁单子的比例占了很大一块,而原本属于主营业务的二手房代理,只有几块。店主王先生直言,现在的二手房市场买卖双方都在观望,挂了也没有什么生意。“这是15年的老店了,目前靠房屋租赁来增加点盈利。”

买卖双方相持都不愿意出手

“除了购房者持币观望,卖房者的观望情绪也有所增加。”房屋中介负责人王兴强表示,目前,买房者和卖房者进入拉锯状态,买房者不肯降价,而买房者盼着房价再降点,还想再等等。

“地段好的房子要么单价高,要么因面积大导致总价值过高,买二手房就图个便宜,至于位置、新旧程度,这个都无所谓,关键是价格。”一位准备结婚的小刘告诉记者,他最

近一直为购房的事情发愁,其实他相中了一套,由于价格一直谈不拢,只能作罢。他发现,小户型、价位适中的房源真是太少了。

王兴强介绍,像小刘这种看房的人较多,但真正下决心成交的则少之又少。

市民张先生准备腾房子给儿子结婚,他迟迟不出手的原因是房子总价超出他的承受能力。“总价值别超过40万元,位置不太偏就可以。”

张先生说,现在一些房主在标价时都参照着周围的新房价格,让价空间大都在一两万元,即使这样,还是超出我的心理价位。”

不少房东卖房者不肯降低房价,宁租不售。“在二手房市场中,卖房人大多为投资客及经济上暂时遇到困难的人,在市场状况不佳时选择对外出租房屋,可以在一定程度上缓解资金压力。”红星路上一房屋中介负责人称。

二手房降价的空间非常有限

记者在走访中了解到,目前,济宁的二手房房源大多位于一些老住宅小区,但价格并不比一些新建小区便宜多少,即使一些条件不算太好的小区,总面积超过100平方米的房子售价也超过50万元。

一房产中介公司负责人李志华表示,自从2014年第二季度以来,他所在的房屋中介

公司总共售出包括梦园小区、洗河花园、电厂宿舍在内的二手房3套,成交面积295平方米,成交价格169万元,但成交量跟去年同期相比下跌了43%。”

业内人士分析,目前济宁的二手房市场进入相持阶段,不少买家担心房价会下跌,刚需群体在等待购房的最好时

机,投资群体担心“高位套牢”不肯轻易出手,后市走向依旧不明朗。但像济宁这种三线城市,房产市场的泡沫不像一线城市那么大,虽有降价空间,但这种空间只是来自于房主虚高的定价,即使让价,空间也极其有限。在整个楼市攀高的背景下,近期二手房价格大幅下降不大现实。