

## 二手房交易速度放缓

# 房价和销量稳中有涨

□本报记者 林媛媛

### 二手房涨势平稳，学区房供不应求

清明三天小长假，济南市民姚先生一家都在忙着跟中介看房。“孙子马上上幼儿园了，想在甸柳小区买套学区房，从2月份就开始看房，现在也没买到合适的。”姚先生告诉记者，二三月份他看了不下二十套房，也看到了两套比较中意的，可是一犹豫房子就卖掉了。“我和老伴看的房子，40来平的房子要价120多万，想着回去跟孩子商量商量，结果第二天房主说要涨价十万，第三天人家就说卖了。”

在甸柳小区某房产中介公司工作的小李介绍说，前两个月二手房的销售情况不错，3月比2月更好一些。“我们店主打就是甸柳一小和燕柳小学学区房，可以说不管多小多破旧的房子，都好卖。”小李告诉记者，甸柳的学区房这几年来涨得很快，这几个月也不例外：“供需关系决定的呗，有时候一套条件稍好些房子有好几个客户想买，房主坐地涨价的情况非常常见。”

“这两个月的销售情况不错，比前几个月要好。”阳光100小区内某房产中介工作人员介绍说，他3月份的几个客户都是

改善型购房。“房价也是一直在涨，但是涨势比较平稳，我的客户心态也都比较好，看了多套房子才定下来的。”

### 受政策影响，二手房交易放缓

“我们公司3月份的销售统计表还没有出来，但是很明显要比2月份好。”济南市某二手房中介公司负责人王先生告诉记者，他们公司的门店遍布济南，各店都反映3月份的销售情况不错。“销量上涨幅度比较正常，房价也一直在涨，涨势也比较平稳。”

而另一家房产中介负责人李女士也表达了跟王先生同样的观点。“根据我们的统计，现

在受政策影响，二手房市场交易速度在放缓，但是二手房价上升很明显。”李女士解释说，速度放缓表现在两个方面，一是受政策影响，目前二手房交易时间变长。“因为现在买房必须开具限购证明，以前开这个证明非常简单，现在至少需要一个周的时间。”

“另一方面是受二胎政策的影响，学区房的交易周期变长了。”李女士说，二胎放开之前很多家长买了房让孩子上了学，孩子小学还没毕业就把房子卖掉了，可现在越来越多的父母选择要二胎，这无形中

延后了售房时间。“学区房本来就处于一种供不应求的状态，现在交易周期延长了，房价肯定会继续上涨。”

不过王先生和李女士都提到，限购政策对于外地人改善购房影响很大。“我们公司就接待过一对夫妻，之前买的房子很小，孩子马上就上幼儿园，为了买房去办理了假离婚，真的是挺让人心酸的。”王先生告诉记者。

### 业内人士估计，下半年二手房价还会涨

谈到对下半年二手房价的预估，业内人士都表示依然看涨。“根据往年的经验，下半年才是房产销售旺季，而且上半年受政策影响，很多人处于观望状态，计划下半年出售，所以对下半年的销量我们也比较看好。”某二手房中介公司和平路店的店长小刘告诉记者，春节之后明显感觉到客户越来越多，2月比1月、3月比2月的成交量都呈明显上升状态。

根据房天下发布的二手房数据统计，1月份济南二手房挂牌均价为14429元/平方米，2月份二手房挂牌均价涨到了14649元/平方米，环比1月每平上涨1.52%。3月份的数据虽然还没出来，但王先生预计涨幅不会低于上月。

“其实目前我们也在观望，不知道近期还会不会下发新的限购政策。”王先生告诉记者，如果在现有政策下，二手房涨价是肯定的。

“当然很多消费者也在观望，所以目前不管从销量还是价格上来说，涨幅都算是平稳状态。”

而看了两个多月房子的姚先生也终于在小长假最后一天定下了一套房子，燕柳小学学区房，37平米房主报价118万。“赶紧买，不犹豫了。”姚先生说，一是孩子上幼儿园在即，实在不能等了，二是怕再涨价。



春节之后，二手房市场日渐活跃。记者从多家二手房中介公司了解到，最近两个月二手房的均价和销量持续上涨，尤其是学区房涨势明显。业内人士估计，下半年二手房房价还将平稳上涨，但是对于销量他们依然看好。

济建预许2016384、2016385号

**百替·郡王府**  
Dragon mansion  
城市靠山别墅 山居院落生活

DRAGON MANSION  
THE BEST, THE FIRST, THE MOST AFFORDABLE

**一院一墅一车城**

伴山别墅 大院相赠 院落围合 静藏天地

●29㎡观景露台 ●7.8米挑空客厅 大尺度空间下的舒适时光  
建大旁 ●251-543㎡双拼别墅

享3万抵15万优惠

实景拍摄

VIP LINE **8682 1888 / 8682 1777**

项目地址: 经十东路雪山山西侧山东建筑大学西邻 开发商: 百替集团有限公司

本广告仅作参考, 不构成正式合同要约, 开发商保留对其中所有细节的最终解释权, 最终以政府相关部门批准文件中核准内容为准