

同区域二手房竟比新房贵

省城出现商品房“价格倒挂”现象

本报9月20日讯 (记者 喻雯) 18日,根据国家统计局18日发布的全国70个大中城市住宅销售价格变动情况,8月份济南新房房价环比下降0.4%。在低迷市场下,二手房价格却出现了环比0.2%的上涨。在省城的部分区域,新房与二手房价格出现“倒挂”现象,新房价格不敌“旧房”。

调控政策不断深入,不少开发商推出了打折、团购等优惠活动,部分楼盘的价格也出现了松动。与新房不同的是,省城二手房房价一直是稳中上涨的趋势。搜房二手房数据监控中心最新数据显示,二手房市场均价持续上涨,上周济南市二手房住宅挂牌价格为8817元/平方米,每平方米上涨24元。

“省城部分区域确实出现了新房和二手房‘价格倒挂’的现象,新房价格不敌二手房。”齐鲁楼市不动产济南区域总部总监赵炜称,从目前监控数据来看,恒大城周边的小区,二手住房成交价多在7000元/平方米以上,而恒大城优惠后均价7000元/平方米,最低价为6480元/平方米,购房还会赠送1500元/平方米的精装修。此外,省城南部的中海国际社区,团购的均价7300元/平方米起,而新房以北的京鲁山庄,目前二手住房均价已超过8000元/平方米。

对此现象,赵炜分析,相比开发商有回笼资金的压力,二手房资金压力相对较小。这种价格倒挂也只是部分区域、部分楼盘出现的



省城不少新楼盘推出了各种促销团购活动,拉低了新房平均成交价格。
本报记者 喻雯 摄

“个例”,短期内不会成为一种趋势。对此,淘房不动产相关负责人李先生也深表赞同,这种价格倒挂会出现在一个开发的片区,新楼盘较多,交房时间晚,这样一来,周围原本配套较完善的现房就会越受欢迎。像在一些房源较多,各种配

套设施完善的区域,二手房还是难敌新房价格。比如,历山路上历山名郡周围的二手房价格,是不会高于新房的。

李先生说,从目前济南市场供应来看,这种“价格倒挂”只是短期现象,不会成为主流。

头条链接

二手房价为何逆市上涨?

本报记者 喻雯

二手房房价出现了赶超新房房价的苗头,价格的变化趋势也是稳中上涨。二手房价格为何会出现逆市上涨的现象?搜房二手房数据监控中心相关工作人员称,虽然成交低迷,但济南二手房成交量相对也比较稳定,平均每月成交1000多套。而二手房成交量最大的是总价在40万—60万的小户型房子,二手房80%以上的购房者都是首次置业者,这些购房者是不受政策影响的刚需人群,在这种需求下,房价难以撼动。

太平洋房屋中介济南区域负责人赖先生称,政策影响下,虽然成交放缓,但是房主并不着急出手卖房。“这些房主多数不着急用钱,有的人手头上有多套房子。现在市场不好,房主宁可不要,也不愿意降价。”赖先生说,同一个区域的房主,大家都会有“跟

风”的做法,一家价格坚持不降,其他的房主也会跟着“坚持到底”。“降价销售的房子很少,这些一般是房主着急用钱或是有其他原因,但这样的人所占比例不到3%。”

赵炜称,价格坚挺与目前“阴阳合同”查处活动有一定关系,之前有些中介为了逃税,原本30万的房价,可能在签合同同时只写20万。今年以来,查处一直比较严格,房价做不了手脚,价格相比之前肯定会高。此外,位置好、配套成熟的二手房仍是供不应求,价格自然难以撼动。

下一步二手房价走势如何?21世纪不动产济南孚瑞加盟店历下区和西南区经理韩石峰分析,如果政策一直深入调控,新房房价会出现一定下滑,二手房对市场反应有个“缓冲期”,半年左右以后,二手房价格也会出现下滑。

协和学院

短消息大赛

报名热线:0531-88146666

记者证:1000000000000000

EIC启德学府留学

全球十一所著名院校指定的官方招生机构 / 25年专业经验,20000名成功案例,1000名专业顾问 / 平均每天为256名同学获得国外名校录取 / 国家教育部认证的官方留学服务机构

——大國決勝——

美加英澳研究生申请趋势及热门专业发布会

09.24 (周六) 14:00-18:00

展会地点: 学府大酒店3楼大宴会厅 (济南千佛山路6号)

美国: 商科、文科、工科等热门专业深度解读, 申请技巧现场分享

英国: 最新英伦硕士毕业生国内就业数据公开, 权威机构、顶尖名校申请

澳洲: 澳洲AIN名校组团参展, 科技大学紧密打造高性价比澳洲留学

加拿大: 硕士申请全攻略, 快速移民绿色通道, 走出加拿大申请误区

现场讲座安排

讲座时间	讲座主题	主讲人
14:00 - 14:30	国家人力资源和社会保障部人才人才发展政策	朱国治 启德大学海外留学研究中心主任
14:30 - 15:10	解密美国留学签证, 探究美国就业现状	陈子木 启德美国项目组组长, 美国海归留学精英, 美国留学生博士
15:10 - 15:30	美国留学申请全流程	陈子木 启德美国项目组组长, 美国海归留学精英, 美国留学生博士
15:30 - 16:30	如何轻松申请加拿大研究生	王世明 加拿大名校大学, 加拿大留学生, 在加拿大工作生活过

参展院校 >

英国赫特福德大学、美国佛罗里达州立大学、美国考文垂大学、美国曼彻斯特大学预科 (INTO Manchester)、Kaplan教育集团、美国东北大学、澳洲皇家墨尔本理工大学、澳洲科廷科技大学、澳洲南澳大学、澳洲昆士兰科技大学

EIC启德学府留学专业办理美、加、英、澳、新、法、韩、荷、德、日留学; 提供高分高能精品外语培训。

公司地址: 济南市千佛山路6号学府大酒店B座3层 电话: 0531-82960666 网址: www.eic.org.cn