

房子挂了几个月没卖出 改为出租3天就成交 宁波二手房成交冷淡

1 “转售为租”的二手房多了 出售改出租3天就成交

市民王女士在海曙新街小区有套近50平方米的老房子，原本她打算把这套房子和自己现在住的小房子一起卖掉，换一套面积大一些的新房，但房子挂出几个月，虽然问的人不少，但因为价格不理想都没成交，眼看着如今二手房市场越来越不景气，王女士想想自己也不着急换房，干脆转售为租。“我给中介打电话说出租以后，第二天就有人来看房，3个租客要租，我最后选了两个大学生，比拖家带口的租客清爽些，一个月租金1600元，3天就成交。”王女士感到很得意。

像王女士这样，如今二手房转售为租多了起来。记者昨日走访21世纪不动产、蓝天、甬旺等多家房产中介了解到，由于二手房成交陷入低迷，转租为售开始盛行。“现在一些不着急卖房的房东主动要求改成出租，这样的房源最近至少增加了一成左右。”甬

旺房产负责人张杰介绍了一个案例，一套江东中山小区110平方米的房子，去年单价要2万元左右一平方米，现在只有1.8万元左右，二手房东感觉卖掉不划算，于是决定改为出租，因为房子装修比较新，很快租出去了，月租3800元，还有好几个房客一起抢。最后1年的房租还是一次性付的。

“最近租房市场成交确实比较活跃，原本元宵节后就是租房旺季，最近一方面因为‘改售为租’的房源多了，可选择的余地更大，另一方面二手房买卖行情不好，业务员做租房业务的积极性也更高。”南天房产总经理助理薛敏强介绍，三四月房屋租赁业务成交的套数和面积较去年2月都有明显上涨。

一份来自物价局部门的房地产市场专项调查也显示，根据对立得、南天、甬旺三家房产中介的统计，2014年一季度二手房租赁数比去年同期增加了26.37%。

3 二手房投资回报率偏低 “以租养房”不容易

虽然房屋租金有所上涨，但记者在采访中却发现，宁波二手房租金回报率偏低，租售比偏高，“以租养房”完成置业难度很大。

租售比，通常是指每平方米建筑面积的月租金与每平方米建筑面积的房价之间的比值，还有一种说法是房屋月租金与房屋总价的比值。例如，宁波江东某小区一套建筑面积70平方米的房子每月租金为2500元，目前市面交易均价为18000元/平方米，通过上述公式可以算出该套住房租售比为1:504，也就意味着房东大概需要504个月，也就是要42年时间才能收回购房成本。

业内人士介绍，租售比被称为投资房产的“试金石”，在房价相对平稳的阶段，可以作为衡量一套房子投资价值的参考。“如果不考虑居住需要，只从投资回报看，一般来说租售比高于1:400的房子选择要慎重，因为租金收入往往与原始投资相比入不敷出。”业内人士建议，一般来说，租售比越小的房产投资价值越大。

2 房屋租金小幅上涨 2000元难找核心地段的两居室

租房市场热了，房屋租赁价格也有小幅上涨。来自21世纪不动产的统计数据称，2月以来，房屋租金价格小幅上涨，2月套均租金在2215元/套，4月到昨天为止的套均租金为2300元/套，2个月上涨了3.8%。

“很多租客上门就问1500元一个月的两室一厅有没有，但现在2000元以下的、装修过的两室一厅很不容易找。”彩虹新村附近一家21世纪不动产业务员告诉记者，去年年底以来鄞州区对车棚进行整治，这也带动了租房市场，从他经手的租赁合同看，今年的房租价格比去年同期每套上涨了200元左右，现在鄞州中心区一带三室一厅的租金要2700-2800元一个月，如果每间房间再带空调就要3000元以上了。

“我们这里有一套朱雀新村的房子，老房子装修

后出租的，现在已经租了3年，第一年租2000元/月，后来换个房客涨一点，现在租金已经涨到了2400元/月。”甬旺房产有关负责人介绍，从目前情况看，地段好，周围配套设施也比较完备的小户型，最受租客欢迎。

据介绍，租房人群仍以刚就业的大学生、在甬工作的外来人员为主流，但也有打算结婚的新人改变传统观念，选择租房当新房。“我有个客户，今年刚结婚的，就是租的一套盛世天城的单身公寓当婚房，2100元一个月。”彩虹新村附近一家21世纪不动产业务员介绍，那对夫妻意见一致，看着房价遥不可及，早早当房奴不如先租房，以后有钱了再买房，双方父母也都支持的。

生活广场

◆ 广告刊登热线: 56118880 56118850

搬家搬厂

旺发搬家厂 87851189

- 顺心搬家 4000 招领牌 7930404
- 志宏搬家 空调钢琴 83016319
- 利民搬家 搬厂价优 8771478
- 忠诚搬家 货车出租 15988609516
- 诚心搬家 空调拆装 81959522

征婚交友

● 马园大厦, 相亲免费 87328947

★ 温馨提醒: 因广告审查仅涉及《广告法》要求的相关内容, 敬请应征者注意, 验证对方相关手续, 注意自我保护!

- 本女 69 岁 寻退可落户 18352942743
- 女 离 49 真心找男伴 15957859132
- 单身女 47 交友 13082906518
- 未婚女 39 私营证婚 15867419077
- 本人女 未育 42 开厂 13056726219
- 本人女 45 开厂 交友 13646635605
- 丧女 64 有房可落户 15867286023
- 女 43 开厂 有房落户 15967815273
- 幸福 婚介 免费介绍 15867832686
- 本人 征婚 (拒婚介) 甬籍 离异 男 44 岁 私企, 有房, 诚实稳重。诚心关心体贴实惠的本地女士为伴。 13967848837

二手旧货

高价收 13738436610 李

收办公家具空调饭店宾馆酒店

- 收一切旧货废品 13857861533 汪
- 收发电机与旧设备 13884450960
- 收发电机工厂设备 13777007226
- 收发电机工厂设备 13646646102
- 收购冲床等设备 1356567078

收购空调 13780001618

工厂宾馆电梯电缆锅炉设备

本地人诚信高收旧货 以及库存物品。13957819190 计

旧货全收 13989352660

及美容美发足浴空调饭店废品

回收旧货 15888090512

办公家具饭店空调等一切旧货

废旧利用 13777079388

回收酒店工厂一切设备物资

收旧货 13967874755 赵

办公用品空调饭店一切旧货等

◆ 广告刊登热线: 56118880 56118850

二手车市

◆ 汽车中介购证 ◆

◆ 汽车典当按揭 ◆

华东二手车买卖

13705742073 兴宁路 558 号

阿范出租车中介

· 出租车承包、转让、保险; 信息广、司机多。87766777、87765777 邱隘出租车服务中心

华丰二手车收购典当

江东兴宁路 148 号 13968392980

高价急售二手汽车

车好价可稍高 18868687777 方

高价购各档二手车

轿车皮卡车等 13056903116 虞

● 高于市场 3 千收车 13095946666

★ 温馨提醒: 娱乐产品, 严禁赌博!

必胜牌具

升级版单人操作扑克分析仪

全 扑克、牌九 能 麻将、技术

批发及零售程序麻将机, 免费上门安装

134 5613 2999 虞

宁波老南站(丽都名邸 6 号 303 室)

- 快速 超低息汽车活当按揭车质押房产可二次增值 13605888588
- 汽车活当, 个人信贷 87849772
- 按揭车, 轿车典当 13355958845

商务广场

◆ 广告刊登热线: 56118880 56118850

咨询代理

- 公司注册免费代办 18167226136
- 代办公司注册垫资 13706842314
- 本地小额信用借款 13884427081
- 代办公司注册垫资 15397229809

装修装潢

- 设计装修办公室 15888523088
- 简捷装潢翻新维修 13777077947
- 专业店面办公装修 13136377087

取名改名

- 中华易学副会长、工程学院特聘导师吴泽文为您起名楼盘策划墓地堪舆。15968958099 鼓楼
- 中国易经协会浙江分会会长金雍岗教授为您提供起名预测、地理服务。天一豪景 87287096

招商合作

- 高科技消防设备招经销商 18958830219

法律咨询

- 离婚·房产车·债务 87295238
- 公司顾问刑事债务 18888666697

侦探调查

神洲调查 87289267

民事取证、商务、打假、寻人 宁波人自己的老牌调查公司

遗失声明

- 遗失 2014 年 1 月 20 日颁发的单位名称为宁波市华正担保有限公司, 代码号为 577545400 的组织机构代码证书副本一本, 流水号 330200-121535, 有效期至 2018 年 1 月, 声明作废。
- 唐丰 遗失平安保险保单号 12912003900007713291 流水号 PC C010001132900017133 声明作废
- 宁波市鄞州石碶岩虎食品店遗失宁波市工商行政管理局鄞州分局 2013 年 5 月 28 日核发的编号为 SP3302271350135165 的食品流通许可证副本一本, 声明作废。
- 宁波市江北五桥粮油有限责任公司遗失宁波市质量技术监督局江北分局核发的组织机构代码证 IC 卡 1 张, 有效期自 2010 年 11 月 9 日至 2014 年 11 月 9 日, 代码 72516294-7, 声明作废。
- 宁波市江北五桥粮油有限责任公司遗失宁波市工商行政管理局江北分局 2011 年 1 月 25 日核发的编号为 SP3302051110023833 的食品流通许可证正本一本, 有效期至 2011 年 1 月 25 日至 2014 年 1 月 24 日, 声明作废。
- 余姚市通信元件厂注册号 330281000151295 遗失宁波市工商行政管理局余姚分局 2011 年 4 月 2 日核发的营业执照副本(1/1) 声明作废 余姚市通信元件厂 2014 年 4 月 21 日
- 余姚市陆埠供销社大街药店 2014 年 4 月 21 日

我们不是亲人 但胜似亲人 —— 顶亲居家养老服务

我专业从事居家养老服务, 我们拥有一支经过专门培训的服务团队及各行各业的高级专家顾问, 为满足居民的居家养老需求, 专门开展老年人居家养老服务(居室保洁、代购、看病陪护等)、老年人专业护理人员培训和中介、老年人常见病医疗健康专业咨询、老年人权益法律保障专业咨询、老年人资产(动产、不动产等)管理咨询(日常增值托管、专业代理处置、遗嘱继承处分等)。

服务热线: 0574-87245828 公司网站: www.chinadingqin.com

地址: 海曙塔松路 613 号(农工商对面) 宁波顶亲信息咨询有限公司

- 山东新和成药业有限公司遗失宁波市江北五桥粮油有限责任公司 B/L 两套, 提单号 MS QJAK44L002205, MSQ JAK44L002207, 提单编号 1236576、236577 船名航次 NORTHERN DEFEN JAKER V.631S, 港口 JAKARTA, 声明作废。
- 宁波江北五桥粮油有限责任公司遗失宁波市工商行政管理局江北分局 2011 年 1 月 25 日核发的编号为 SP3302051110023833 的食品流通许可证正本一本, 有效期至 2011 年 1 月 25 日至 2014 年 1 月 24 日, 声明作废。
- 余姚市通信元件厂注册号 330281000151295 遗失宁波市工商行政管理局余姚分局 2011 年 4 月 2 日核发的营业执照副本(1/1) 声明作废 余姚市通信元件厂 2014 年 4 月 21 日
- 余姚市陆埠供销社大街药店 2014 年 4 月 21 日

施工招标

1. 项目名称: 干休所老干部住房维修; 2. 建设地点及规模: 宁波市江东区惊驾桥 205 号, 建筑面积约 3000m², 造价约 15 万元; 3. 企业资质: 三级以上; 4. 项目经理资质: 注册建造师二级以上; 5. 企业所在地: 宁波; 6. 投标保证金及地址: 2014 年 4 月 22 日至 2014 年 4 月 25 日, 报名地址在宁波市江东区惊驾桥 205 号; 7. 报名单位需具有独立的法人, 提供企业资质, 营业执照, 项目经理资质证书, 法人身份证; 8. 联系方式: 李助理: 13185973857, 黄干事: 0574-87705505

- 宁波市江东区三号桥电动车市场有限公司遗失宁波市工商行政管理局江东区分局颁发的营业执照副本一本, 注册号 330204000002405, 声明作废
- 宁波经济技术开发区鲍氏鞋店遗失宁波市工商行政管理局北仑分局 2010 年 7 月 5 日颁发的个体工商户营业执照副本 330206601048570 声明作废
- 程尉杰 遗失个体工商户地税税务登记证副本号码 3522271980 0220351402 声明作废
- 宁波市镇海华力液压机电有限公司遗失宁波市江北区分局 3 投保人保公司机动车辆商业保险单号 PDAA20133020000159305 单证识别码 AEDAA A2013200 保单印刷号 33021300084843, 声明作废。
- 山东新和成药业有限公司遗失正本 B/L 两套, 提单号 O GLA14040046, 船名航次: ITAL MILIONE V.028W, 港口: NHA V A SHEVA, 提单号 OGLA14040073, 船名航次: C OSCOFATH V.01 2W, 港口: FELIXST OWE, 声明作废。
- 江少华 遗失低压电工证一张, 号码: T330823198204017519, 声明作废。

- 卢忠德 遗失浙 B08117 丰田牌 GTM7240G 车辆购置税证 7333007405 声明作废
- 江少华 身份证一张, 号码 330823198204017519 声明作废。
- 李峰 遗失维修电工技师职业资格证书, 证书号码: 091102000200440, 声明作废。
- 宁波市江北区住房和城乡建设局遗失银行开户许可证一本, 核准号: J3320008178602, 开户银行: 中国建设银行宁波第二支行, 声明作废。
- 宁波市江东区楚鸿装饰设计工程有限公司遗失宁波市工商行政管理局江东区分局 2014 年 3 月 4 日核发的注册号为 330204000173314 的营业执照正本一本, 声明作废。
- 宁波海曙华创盲人按摩店遗失宁波市工商行政管理局海曙分局 2014 年 4 月 1 日核发的注册号为 330203601040682 的营业执照正、副本各一本, 声明作废。
- 宁波海曙翠柏阿呀呀女孩饰品店遗失宁波市海曙地方税务局于 2006 年 11 月 14 日核发的甬地税字 330227196609282728 号税务登记证正本, 声明作废。
- 周瑜 遗失身份证一张, 号码 330327199002070226, 声明作废。