

今年上半年二手房成交量和均价都比去年下滑

新楼盘降价跑量波及二手房市场

自奥克斯的盛世锦壹城降价销售后,“降价促销,以价换量”成为新楼盘销售的主流。这也对原本一直坚守底价观望形势的二手房市场带来了不少的影响。记者在采访中发现,如今甬城二手房交易价格持续下滑,6月份甬城二手房价格已逼近最为低迷的2月份。

见习记者 朱麟华

■数据

二手房成交下滑幅度大

今年上半年宁波二手房交易量较去年有所萎缩。一份来自房产中介的数据显示,刚刚结束的6月份,甬城市六区二手房成交量仅为1694套,成交价格也有所下滑。其中海曙区二手房成交均价为14161元/平方米,江东区为12775元/平方米,鄞州区为12899元/平方米。除海曙区外,其他各区的二手房价

格均有所下滑。

纵观整个上半年的二手房市场,今年市六区二手房月成交量均在1900套以下,2月份的成交量甚至不到800套;而去年1~5月二手房的成交量都在2000套以上,即使在相对惨淡的6月份,成交量也达到了1645套。这也显示出目前甬城二手房市场交易并不活跃。

■原因

或为新盘降价跑量拖累

二手房市场低迷,不少业内人士都将其“归罪”于在一些新的楼盘销售中,开发商的降价跑量行为。

采访中,一位房产中介告诉记者,宁波城西的几个新楼盘如水岸枫情等,开盘后的均价在1.3万元/平方米左右;而周边的几个“老”楼盘如盛世华城以及西城十二庭院的一些业主,挂出来二手房价格也达到了1.5万元/平方米左右。“两者相距在一公里以内,一个是新房一个是二手的,二手房还要多缴纳税收,而两家开发商的品牌也都差不多,你会选哪里?”一位中介举例问道。

房产中介人士表示,如今,1~2公里的距离对购房者来说并不是购房决策中最主要的考虑因素,目前二手房价格高于新楼盘价格,所以问津二手房的购房者越来越少,这

是造成今年上半年二手房销量一直上不去的一个主要原因。

采访中,不少中介认为,从市场供需来看,宁波的房产市场并不缺少需求,这从今年5月份新楼成交数超过二手房成交数上就能够看出来。目前二手房成交低迷主要是因为新楼

盘价格下调之后,越来越多的市民加入了观望的队伍。对此,记者也采访了几位市民,他们都表示,目前还摸不准楼市脉搏,现在出手怕会亏,所以目前选择观望。

■提醒

市民购房不可一味追求低价

作为购房者又该注意些什么呢?

南天房产企划总监薛敏强提醒,市民们在选择低价的楼盘时,还应该多关注一下楼盘周边的配套、服务、品质等几个方面。另

外,购房者还需要选择一个好的开发商。目前消费者购买的新房大都是期房,一旦开发商因为资金链断裂造成楼盘烂尾,对于消费者来说可能会带来损失或者麻烦。

东南商报汽车夜市开张啦!

炎热的夏季,白天出门看车既没时间又太热,晚上有时间4S店又都关门了。想买车的您是不是遇到了这样的烦恼?从本周开始,您的夏季购车烦恼将迎刃而解。

7月11日-12日16:30-21:00(星期五-星期六),东南商报“清凉汽车夜市”将隆重推出第一季,地点在宁波富邦体育场外篮球场。在车展现场,市民们不但可以挑选各款最新靓车,还可以在现场开设的汽车用品专区享受一站式购车服务。如果逛累了逛渴了,不妨到车展现场开设的“冰吧”纳凉休息,享用一番免费

的冰饮料、冰棍。

车展上最受关注的,当然就是车了。本次“清凉汽车夜市”的参展车型非常齐全,以10万-20万元的长安福特、东风雪铁龙、一汽马自达、东风本田、上海大众、一汽大众等合资品牌轿车为主力,同时搭配雷克萨斯等豪华车和性价比超高的广汽吉奥、江淮、奇瑞、启辰、上汽MG、力帆等自主品牌轿车。

此外,“清凉汽车夜市”第二季将于8月1日-2日推出,请您关注商报的《汽车时代》,及时了解参展车型和优惠情况。 陈韬

全新保时捷 Macan 登陆中国市场

6月22日至7月7日,万众瞩目的全新保时捷 Macan 在厦门举行上市发布活动。

设计方面,源于其他保时捷跑车的诸多经典元素为其打造了运动优雅和极富动感的整车形象,轮胎搭配最大21英寸的轮毂,彰显了 Macan 的运动特性。此次发布的三款车型——Macan、Macan S及Macan Turbo,

售价分别为55.8万元、68.8万元及98.8万元。其中,Macan Turbo搭载了3.6升V6双涡轮增压发动机,整车从静止加速至100km/h仅需4.8秒,最高速度达到266km/h。在选装Sport Chrono组件后,其加速性能更可以得以进一步提升,百公里加速仅为4.6秒。

瑞风M5

自动挡
头枕屏
电动座椅
排量2.0T
电加热座椅

直降

40000元

地址:宁波市江东区环城南路东段1055号(世纪汽车城内)
销售热线:18606607953

东南商报 2014年 第一季

清凉汽车夜市

展览地点:宁波市雅戈尔体育馆外广场
开展时间:7月11-12日 16:30-21:00

主办单位:东南商报《汽车时代》 承办单位:宁波市协大广告有限公司
媒体支持:东南商报 新浪宁波汽车