



# 宁波二手房比之前好卖了

## 房产中介加快门店扩张,目前价格平稳,房东任性涨价无人买单

□记者 徐文燕

近日,随着契税、营业税“双降”新政的出台,二手房交易也借着政策东风热闹起来。最近,记者在一位朋友那里听到了一个有趣的故事,说是市民李大伯去福明路上的一家冰鲜鸡店买鸡肉,店主钟女士的一番话让他吃了一惊,“我现在不卖鸡了,和朋友一起做房产中介。”卖鸡跟卖房这两个行当距离挺远,钟女士转行做二手房中介,其背后原因还是二手房行情的回暖。最近几天,记者走访宁波多家房产中介,发现二手房中介都在加快门店扩张的步伐,其中一个小区周边,就聚集了7家房产中介。

### 行情见好,有人改行当了房产中介

钟女士卖了20多年的鸡,10多年前,她在福明路上租了个小店面,10多平方米面积,她卖的鸡肉肉质鲜美再加上价格实惠,周边的市民都喜欢到她那里买,她也因此结识了很多老顾客,收入还算可以。

然而,今年春节长假结束后,附近的居民再上她店里买鸡肉时,被告知今后她不卖鸡肉了。接下来的几天,钟女士那间10多平方米的店面开始装修了,直到2天前,她的店面门头焕然一新,一块醒目的房产招牌出现在了小店门口。

“这个决定我去年底就打算好的。”钟女士告诉记者说,她身边有很多做房产中介的朋友,去年开始,她的中介朋友带人看房就多起来了,生意做得都还不错,随着一个个房产利好政策的出台,她的圈内朋友觉得,今年做二手房中介应该是个机会。她跟一位二手房中介朋友一合计,决定合伙开个房产中介店。“我的朋友做了很多年中介,熟悉房屋买卖的程序,也有资源,我有现成的店面,改头换面就成,成本不大。”眼下,钟女士一面忙着搜集房源,一面跟着朋友学习二手房买卖的知识。

### 抢占市场,房产中介加快门店扩张

二手房行情在好转,确实吸引了一批人转行做中介。昨天,记者在海曙丽雅苑小区周边转了一圈,发现这里聚集了7家房产中介,除了在该小区店面房开出的21世纪、南天、诚发、甬旺、家缘等中介外,在一条马路之隔的对面,还有天天红利、金纬利房产等。在一家房产中介,记者遇到了马先生,他在丽雅苑有一套房子,刚带买家去看过房子,他告诉记者说,丽雅苑是拆迁安置房,于2015年7月交付,开始时,这里的中介只有一两家,后来越开越多,很多中介都给他打来电话,询问房价,“中介竞争还是很激烈的。”他感叹说。

据介绍,市场活跃度的提升,对于二手房中介公司来说,就不可避免要

扩大版图,一方面市场好转,人们对楼市重新恢复了信心,吸引新的从业者加盟行业,另一方面,为了在市场上占据份额,中介公司只有用更多的门店去吸引客户。“房产中介的门店会随着楼盘的交付,在其周边进行新的调整部署。”21世纪不动产宁波区域分部营销经理白文欣说,2016年房产中介的扩张,应该说会更理性,会根据地段、配套等因素跟着市场走。

记者了解到,今年,宁波的房产中介均有不同程度的扩张,南天房产目前在宁波拥有50家门店,这个月将有3家门店开出。21世纪不动产目前在宁波也有50家左右的门店,这个月也有几家门店正在选址中。



海曙丽雅苑小区周边聚集了不少房产中介。记者 徐文燕 摄

### 价格平稳,房东任性涨价无人买单

在南天房产总经理助理薛敏强看来,3月是购房需求释放的一个时间点,今年加上各层面政策的配合,促进了近期房产交易的升温。

多家接受记者采访的中介表示,二手房确实比之前的好卖了,但是诸如外界说的“火爆”、“抢房”等实在太夸张。21世纪不动产的一位房产中介跟记者分享了几个二手买卖中的案例:一套朱雀新村的二手房,50多平方,价格在1万多每平方,原先买家已经跟房东谈好价格,可是国家契税新政出来后,房东要求涨5万,买家就不买账了。另一套中山小区的房子,房东在原先谈好的价格基础上涨了10万,

买家就放弃了,房东又降了2万,买家还是不买账,这些单子最后都黄了。“房东的心理发生了变化了,预期变高,但是买方没变化,挑选的余地很多,觉得就算涨也涨不了多少。”该人士称。

但是,一个变化是,房子的交易周期在缩小。一位做了多年房产中介的童女士举例说,以前,客户挑房子是十几二十套房子里选一套,前后需要1个月时间,而现在是4、5套房子里选一套,2、3天就能搞定。

根据我市几家大型二手房中介提供的数据显示,除了个别核心地段的房源,二手房价格总体来说还是稳定的。

## 野生艾青现可采摘 麻糍、青团新鲜上市 品尝艾青点心正当时

本报讯(记者 谢昭艳) 近日,一位家住鄞州的朋友给记者留言,她说,菜市场已经有艾青麻糍出售,而她双休日去爬山,发现长在田野上的艾青还很小。这些绿色的麻糍真的含有艾青吗?对于这位读者朋友的疑问,昨日记者进行了采访。

昨日下午,记者在张斌桥菜市场走访看到,有好几个摊位出售艾青麻糍,其中有一个规模较大的摊位,除了艾青麻糍,还有艾青团、艾青馒头等正在出售,其中一笼刚刚出炉的艾青馒头还冒着热气。记者向摊主打听,现在新鲜艾青已经上市了吗?摊主解释说,最近天气晴好,艾青长得快,一些朝南的山坡上都可以采摘了,而背阴的山野则还要等几天。她说,她母亲一大清早就到象山老家去采摘,傍晚再送到市区,原料不够时,也向别人收购一些。不过她同时也坦承,前些天做此类点心时,用的多是去年采摘晾干储存的干艾青。据称,本地一些常年制作麻糍的商户会储存一些艾青干,而有些商户则是从外地如福建等地收购来的。

那么,怎样才能鉴别出艾青点心是使用了新鲜艾青还是干艾青呢?对此,上述摊主表示,艾青有一股特殊的清香,新鲜艾青的味道更浓一些。此外,记者咨询相关经营户了解到,最近本地艾青已经开始陆续上市,靠海比较近、气温较高的区域,艾青已经可以批量采摘,而一些气温偏低的地方,野

生艾青需再过些天才可以大批量采摘。业内人士表示,野生的艾青长得都非常快。“只要时间到了,新鲜艾青的原料供应不成问题。”

据悉,在我市的一些山区,清明前后艾青长势最好,清明过后艾青叶将渐渐变老,因此现在正是品尝艾青点心的好时节。

在菜市场走访时,记者发现艾青麻糍一般有两种口味,名气最大的是东钱湖下水麻糍,加工时,一边人工捣糯米,一边加白糖,因此口感甜而软。而象山、鄞州、宁海等地产的麻糍一般不加糖,多为原味,质地稍硬一些。除了传统的麻糍、青团,艾青点心现在还增加了艾青馒头、艾青饺子等品种。

需要提醒的是,本地的艾青麻糍都是采用自然食材烹制,因此在常温下保质期不长,消费者最好现吃现买。如果想储存三五天以上,应放在冰箱里速冻冷藏,否则没几天就会长出霉斑。



新鲜上市的艾青馒头。记者 谢昭艳 摄

# 最爱女神节 相约建行金

活动时间: 3月7日—3月11日

建行金, 美丽女性的优选。以下七款金彩产品, 享受每克优惠10元。

 慈爱之馨 6g, 12g	 幸福环绕 35g	 幸福平安 10g	 同生同福钥匙 9g	 同生同福心锁 9g
 小鱼嘟嘟 3g	 福禄双全 6g			

购买“包包控 小香一守护”和“包包控 小路一遇见”两款“包你满意”产品, 赠送施华洛世奇枫叶水晶吊坠一款, 数量有限, 送完为止。



心动不如行动, 赶紧去建行网点选购吧。



中国建设银行  
China Construction Bank

客户服务热线: 95533  
网址: www.ccb.com



详询全市建行各营业网点。