

上半年宁波二手房成交量超过一手房

由于对下半年市场看好,部分二手房东惜售挂高价

□记者 张颖

随着宁波一手楼盘一路飘红,二手房市场也销售火热。2016年上半年,二手住宅累计成交27327套,比去年上半年增加11024套,增长67.62%。该成交量,也超越了上半年一手房的成交量。此外,由于对下半年市场看好,不少房东惜售观望,调高挂牌价格。



章丽珍 绘

A 二手房成交均价微涨

根据中国房价网显示,2016年7月,宁波二手房住宅(市六区)均价为13252元/平方米,环比下跌53元/平方米,相比去年同期的13002元/平方米,上涨250元/平方米,涨幅为1.92%。进入8月,该网站显示二手房成交均价为

13265元/平方米,微涨。2016年1~6月份累计成交27327套,创下自2009年以来的二手房成交量新高。

在二手房市场上,最受欢迎的还是次新房。记者在安居客平台上看到,宁波区域房龄在5年~10年的次新二

手房是搜索次数最多的房源。就购房者搜索的价格段来看,主要集中在100万元~150万元。从安居客提供的数据看,有接近25%的群体通过“卖小换大”的方式来进行置换,平均增加面积为37.45平方米。

B 购房者的需求多元化

“今年的行情确实不错,但购房群体发生了一些新变化。”21世纪不动产宁波区域副总刘杰称,刚需型的部分客户开始更多地偏向于一手房市场。而二手房市场则迎来了三大客户群体。

首先是棚改户。尤其在3月份,因高塘片区的棚改,区块周边的二手房买卖异常火

热。随着城市棚改工作的推进,类似现象还将出现。

其次是为父母购买改善性住房的购房者开始增加。据了解,这类购房者在购房选择上会提出更为精准的筛选条件。比如,原住房基础上就近选择,体谅父母的居住情结;交通、生活配备的完善与成熟性都是先决条件。在户型选择

上,通常90平方米~110平方米、总价在150万元左右都是比较吃香的。

此外,“学区”也是二手房市场的稳定购房因素,而这类房源的区域性比较明显,房源的竞争比较激烈,成交均价也维持在既定水平,受市场波动影响较小。

C 地块热刺激房东涨价

随着房产市场的回暖,宁波土地市场在近期屡次呈现热卖现象。地块热直接刺激着一手房价,虽然二手市场的反应“慢一拍”,却也也开始显现。

近日,袁先生看中鄞州区舟宿云庭的一套房源,有意向购入。房东直接开价16000元/平方米。根据目前市场价,该小区的成交均价在14000元/平方米左右,且7月出现小幅下跌。

“当我和房东沟通时,发现其对价格一点都不肯松口。而这个小区的成交均价与去年同期相比已上涨1000多元/平方

米。”袁先生最终放弃购买该房源。

他称,房东不肯降价的原因除了学区外,还特别提及一点,即“周边有几块土地拍出高价,未来区域价值应该有所体现”。

其实,类似地块热带动周边二手市场的情况早在2010年年初就出现过。当时,江北万达正在建设,附近的广厦怡庭小区即出现了明显的价格上浮,之后虽有回落,但成交均价较最初还是涨了一些。

一名从业8年的资深中介告诉记者,这类现象在近期较为常见,一些房东确实在卖房时提了价。他们觉得市场很热,也不急着卖。



宁波海外旅游有限公司
NINGBO OVERSEAS TRAVEL CO., LTD

报名电话: 8308 8308 邮轮专线: 8822 5507
9-12月出发精选豪华邮轮航次



歌诗达幸运号

宁波海外旅游公司包船活动

上海-济州-福冈-上海5天

出发日期: 9月10日

海景三人间 2899元/人

+100元/人 升阳台三人间(限30间)

+500元/人 升套房三人间(限20间)

内舱双人间 2499-2699元/人

海景双人间 3199元/人

阳台双人间 3599-3799元/人

套房双人间 4599元/人

套房四人间 3999元/人

海洋量子号

上海-熊本-上海5天

出发日期: 9月27日

四人间 3799元/人起

三人间 3999元/人起

双人间 3599元/人起

歌诗达邮轮

济州-福冈5天航次

出发日期: 9月23日 10月20日
11月5、28日

四人间 1999元/人起

三人间 2199元/人起

双人间 2499元/人起

济州-长崎5天航次

出发日期: 11月1、16日

四人间 1999元/人起

三人间 2199元/人起

双人间 2499元/人起

上海-釜山-境港-上海6天

出发日期: 10月14日

四人间 4099元/人起

三人间 4499元/人起

双人间 3999元/人起

国庆节特别航次

天海邮轮

上海-济州-福冈-上海5天

出发日期: 10月3日

四人间 3700元/人起

(四人同行, 同舱第四人免单)

三人间 4100元/人起

双人间 4200元/人起

(订两间双人间以上, 每间立减2000元)

海洋量子号

上海-熊本-宫崎-上海7天

出发日期: 10月1日

7599元/人起售

上海-釜山-长崎-上海6天

出发日期: 11月3日 12月19日

四人间 4099元/人起

三人间 4499元/人起

双人间 3999元/人起