

有中介业务员忙到顾不上吃饭

宁波二手房市场回暖了?

我市的部分房产中介机构,感受到了近期二手房成交量的明显提振。一位房产中介业务员告诉记者,最近看房的人多了,一天七八组客户,忙的时候,她甚至顾不上吃饭……

房产中介业务员称最近看房的人多了

2月13日下午,天下着大雨。

郑迎春身披雨衣,骑车赶往高新区一处住宅小区等候看房客户。“最近看房的人多了,一天七八组客户,忙的时候,我甚至顾不上吃饭。但是吧……”郑迎春欲言又止。

很快,看房客户来了。两个小时左右的时间里,他们看了附近两个小区的6套房子。

“往年要到正月十五之后,才会出现看房小高峰,但今年从

我们门店初八开张,就陆续有人来看房。”就在带看期间,郑迎春的手机铃声也响个不停。其中一个电话是,买家还在外地老家,就打电话预约看房;另一个则是,买家让她催促在外地的房东尽快回来,开门看房。

“看起来忙了,但并不像前两年那么容易成交。”郑迎春的复杂心情,就在于此——看房的人多了,房东和买家之间的价格“拉锯战”也来了。

这一天她带看了高新区房

源的客户,购房意愿比较明显,但她问:“最近行情不好,房东能不能降降价?”最终,客户丢下一个相当于房东要价9折的心理价位,让郑迎春去谈价。

郑迎春还是满怀希望的。年后重新开始工作短短几天,她所在的门店已经成交了两单:“今年,我还是很有信心的。最近几天,几个回外地老家的同事打电话给我,说看到行情变好,都要早点回来继续干老本行……”

买家和卖家的心思有了新变化

32岁的陈磊,计划今年和女友结婚,要买婚房。

新房总价太高,还要起码两年后才能拿到房,陈磊选择了二手房。“听说去年下半年很多二手房卖不掉,很多房东降价。但是作为我们买房的人,就很纠结——买吧,怕它再降;不买吧,又怕它涨。目前看来,感觉房价不会大变。反正我们是刚需,早买晚买都得买,这个时候买说不定是最合适的。”

但是,陈磊最近在看房的过

程中,好几次遇到有别的购房者也来看同一套房子……

这让陈磊有点心焦。

55岁的卖家老张决定,不耗了。“如果房价不会大涨,耗着干嘛呢?不如早点卖掉,置换有品质的新房或次新房。”

老张在凤凰新村有一套老房子,对口宋诏桥小学。这套老房子挂出去大半年了,一直无人问津,最近终于有人来看房,他希望赶紧卖掉,置换一套大户型的品质新房。

“以前买房,是看地铁、学区、商圈这些因素,房子好不好不重要。但是现在市区哪哪都离地铁口不远;国家‘双减’政策之后,学区房的价值可能也会逐渐减弱;商圈更是越来越多……未来看房子价值,还是要看品质。”老张分析道。

现在急售,忍心“割肉”吗?

老张的回答是:“割”一点没什么,反正今年也不会大涨,早点卖掉还能早点买新房。

近期宁波二手房成交量明显提振

我市的部分房产中介机构,感受到了近期二手房成交量的明显提振。

宁波一家旗下有数百家门店的知名中介机构负责人告诉记者,从正月初八开门营业到正月十四,短短一周的时间,他们已经成交了80多套住宅,平均每天12套左右。

这是什么概念呢?

这位负责人说,往年来看,每年正月初八到正月十四期间,他们旗下门店日均成交量一般只有12月份日均成交量的30%。按照这个比例,今年这7天的成交量应该在20套左右,但实际是80多套,相当于比预期增加了3倍多。

在南部商务区附近的一家中介门店的业务人员也告诉记者,正月初八至今,他所在的门店平均每天成交1-2单,“这是

过去几个月想都不敢想的!”当然,距离前两年市场火爆时候门店每天7-8单的业绩,还是有明显差距。

个中原因,中介们总结,首先是去年下半年以来二手房价格的明显松动——不少房东甚至打八折,原先要价300万元的,降到了250万元甚至更低。其次,是房贷政策的松动,利率小降的同时,有的银行放贷周期从最慢时的三四月加速到了快的话只要三四天。另外,去年底以来大家普遍感觉各个层面的调控氛围,不再像之前那般严厉了……

但说宁波二手房市场回暖,现在下定论可能为时尚早。

在本地一大型房产中介的门店店长的感觉里,从去年下半年楼市遇冷之后,宁波市区有近40%的中介门店处于关门歇业

状态,余下的60%的门店里,也有近半数的一线人员流失或半流失——所谓半流失,就是中介人员把送外卖、跑网约车作为主业,把房产中介作为副业,有一搭没一搭地做。

在他看来,目前实际还“奋战”在中介一线的人,很可能不到去年同期的40%。

“这40%的人员里,有一多半回老家过年,没在宁波,所以你现在看到中介很忙,那是因为只有不到去年20%的业务员在接待客户。”该房产中介门店店长说,眼下的“忙”,会否持续尚待观察。

记者 曾梅



执法人员在市场检查。通讯员供图

虾蛄镉超标 鄞州一水产经营户 被罚3200元

本报讯(记者 毛雷君 通讯员 周瑾)鄞州市场监管部门近期查处了一起虾蛄中重金属镉超标的案件,当事人被罚款3200元。

虾蛄因营养丰富、肉质鲜嫩,受到了广大市民的青睐。最近,根据线索,鄞州区市场监管局委托检验机构对某水产摊销售的虾蛄进行抽样检验,结果镉超标。经调查,该水产摊主承认在购进上述批次虾蛄时未进行进货查验,也未向对方索要检测报告,并对于虾蛄中镉超标的事实不申请复检,依据有关规定,当事人的上述行为属于销售重金属超过食品安全标准限量的食用农产品的违法行为,鄞州区市场监管局依法对该摊位给予警告、没收违法所得和罚款的行政处罚。

镉是一种重金属元素,主要用于工业制造,但对人体的危害不小。镉的毒性较大,在人体内代谢较慢,能够长期在体内蓄积,长期大量摄入镉超标的食品可能会导致肾和骨骼的损伤等危害。

鄞州区市场监管局、鄞州消保委提醒广大消费者:水产品、动物肝脏都是易蓄积镉的食品,消费者应通过合法商户购买,如发现相关不合格食品,可拨打市场监管部门12315热线进行投诉举报。同时,食品生产经营者也应自觉把好进货关、检测关,如遇到检测不合格,应立即停止销售,召回已售销售的不合格海鲜,并加强进货查验。

一周楼市速递

市三区量升20%,成交均价26982元/㎡

据南天房产数据平台显示,上周市三区(海曙、江北、鄞州)存量住宅成交量环比上升20%,成交总金额环比上升19%,成交总金额环比上升17%。

市三区成交均价为26982元/㎡,环比下降1%;其中:海曙区的成交均价为24127元/㎡,环比下降0.9%,江北区成交均价为26332元/㎡,环比持平,鄞州区的成交均价为30442元/㎡,环比持平。

存量住宅面积段成交占比情况:50㎡以下的一居室成交量占比为17%、环比上升47%;50-90㎡两居室成交量占比为44%、环比上升31%;90-140㎡三居室成交量占比为39%、环比下降33%;140㎡以上豪宅无成交。

存量住宅的购房目的占比情况:首次购房占比47%,改善住房占比21%,其他占比32%。

宁波各区域住房租赁成交周占比情况:海曙区占比为40%,鄞州区占比为

39%,江北区占比为14%,其他占比7%。据南天平台数据显示上周住房租赁成交量环比上升50%。成交均价28.85元/㎡,环比上升2%。

节后第一周,从南天房产平台数据来看,二手房住宅的买卖和租赁的成交量相较于节前增幅明显,有效需求正在释放;值得关注的是,节后新房的成交量正在逐步走高,各大售楼处门庭若市,楼市回暖较快,租赁成交量也明显放大。利好消息频频出现,一波“小阳春”行情将如期而至。2月7日,宁波出台《宁波市共有产权住房管理办法(试行)》,办法明确了共有产权住房由政府主导,限定套型面积,限制使用范围和处分权利,面向符合限定条件的本市无房家庭供应的保障性住房。

记者/曾梅 通讯员/赵益芳



拍卖公告栏

刊登热线:

13884469746 姚

另外承接《宁波晚报》政府类、企业类、招聘等公告,欢迎垂询!

浙江金诚拍卖有限公司 办公用房拍卖公告

受委托,定于2022年3月4日9时-11时止(延时除外)在诚拍网网络拍卖平台(www.chengpai.com)进行公开拍卖活动,现就有关事项公告如下:

一、**拍卖标的:**位于宁波市海曙区东渡路29号(7-81)-(7-83)(7-92)-(7-94)办公用房,证载建筑面积143.08㎡,土地使用权面积7.95㎡,用途:商务金融用地/办公,土地使用权类型:出让,国有建设用地使用权使用期限至2045年6月29日止;起拍价:101万元,保证金10万元。

二、**展示看样时间:**即日起接受咨询,联系看样事宜,看样联系电话:13906684730。

三、**拍卖方式:**有保留价网络增价拍卖。

四、**竞拍办法:**竞买人可在2022年3月3日16时前在诚拍网网络拍卖平台上进行注册、实名认证,同时根据诚拍网网络拍卖平台提示缴纳保证金(注册人和交纳保证金银行账户的姓名或名称必须一致),逾期不予办理。

五、**其他事项:**本次拍卖公告、竞买须知、网络竞价规则等拍卖文件,请竞买人自行在诚拍网网络拍卖平台下载,竞买人一经参拍,即视为已认真阅读以上拍卖文件,并愿意遵守拍卖文件的全部条款和接受拍卖标的之现状和瑕疵。

六、**联系电话:**0574-87810772、87715615,网络拍卖技术服务:87869880。
联系地址:宁波市百丈东路28弄2号嘉汇国贸B座907