



# 二手房价格松动 成交量有所回升

本报记者 李冬梅

今年下半年以来,我市大批新房交房,激发了人们的购房热情。旺盛的改善型需求引发换房潮,由此也催热了二手房市场。连日来,记者走访了多家房产中介机构和多位市民发现,目前,我市二手房交易价格出现松动,咨询量较大,成交量有所回升。



价格合适宜出手

近日,记者走访多个售房中介,了解市场中二手房交易情况发现,我市多个小区出现挂牌价格低于市场价。近日,记者来到位于城北一家二手房中介问道:“现在的成交价这么低吗?”该中介销售人员表示:“挂牌价格稍微低一点,相对来说比较容易出手。”

从事中介十余年的王先生告诉记者,目前,除了有优质学区二手房外,其他区域的二手房平均成交价格普遍低于市场价格,出售价格高可能面临的问题是长时间无人问津。在最近出售的房屋中,城北某小区一套96平方米房子,精装修,家电、家具齐全,价格为38万元,单价还不到4000元。王先生说:“这套房我实地看过,装修特别好,家具家电都很高档,买房可以拎包入住。2020年的时候这套房挂牌价48

万元,有买家愿意出45万元购买,房东有些不舍,没谈成,之后的几年价格一降再降,今年直接调成38万元。这样的价格对于买主来说,还是很划算的。”中介工作人员说。

记者走访时发现,最近一段时间,由于二手房价格松动,促使中介机构二手房的咨询量大增,成交量显著提升。一位房产中介的销售人员告诉记者,今年以来,二手房价格一降再降,许多刚需购房者果断出手,促使二手房成交出现了明显的回温。购房者青睐二手房的主要原因还是价格,相对于目前新楼盘的价格,购买二手房的经济压力相对小了很多。业内人士表示,价格优势无疑成为二手房的主要特点。对于那些想购买二手房的消费者,现在出手购房不啻是一个合适的时机。

## 二手学区房优势显著

在众多二手房中,二手学区房占据绝对优势。在采访中,记者了解到,在热销的二手房中,学区房仍然最走俏。可见,无论房价是涨还是跌,楼市是淡季还是旺季,优质学校周边的房价始终坚挺。

据某房产中介负责人介绍,大同一中、十八校、实验小学等优质学校周边的二手房价格一直坚挺,有的学区二手房甚至超过新建商品房的价

格。以水泉湾·龙园、御锦源小区的房源为例,因为同属大同一中、十八校校区,且楼盘品质不俗,二手房价格一直保持在8000~10000元左右。尽管如此,这些小区的二手房还是非常抢手,往往推出不长时间就会完成交易。甚至有些房源,凭借学区的优势,不用找中介也特别好租,只要房主在门上或学校附近贴张纸,就很容易出手,而且价格也比普通住宅的租售价要高。

## 二手房贷款增多

二手房交易升温,自然少不了房屋中介这个有效的媒介。据某房产负责人介绍,“近期到他们公司咨询和

购买二手房的客户大多数都倾向于贷款购房。房源具有地段、环境、学区、配套、物业等方面的优质条件的二手房始终最受客户青睐,一方面是房价压力,另一方面受贷款政策影响,越来越多的客户选择中介购置二手房,也是为了办理贷款手续能够方便快捷。”

正在咨询的郭先生表示,购买二手房首先考虑到的是资金问题,还有就是考虑到办理产权手续快捷,这跟购买新房不一样,还是通过中介办理省时省力些。记者从多家房产中介了解到,随着审批手续简化,申贷速度的加快,许多卖房者对“一次性付款”不那么执着,也使得贷款购买二手房的成交率越来越高。



## 图片新闻

### 枫林逸景 冬日风景美如画

万木凋零的冬日,枫林逸景系列小区里却是百花盛开,绿意葱茏,一派生机盎然景色。在枫林逸景·紫御府小区,整个小区花团锦簇,色彩斑斓。原来,鸿泽物业员工为了给冬日的社区营造美景,特意用各色假花扮美小区,让一束束的“花”长在枝头,让原本光秃秃的树枝上“开”满了“鲜花”,为单调的冬日增添了别样风景,也为业主的冬日生活增添了亮丽的色彩。(李冬梅)

## 楼市看点

### 百盛·太和汇 多功能公寓受欢迎



近年来,商业配套完善的公寓成为大众的购房热点,公寓产品的区域位置及灵活多功能性决定了其受欢迎程度。百盛·太和汇多功能公寓凭借着独一无二的地段、区位优势、环境等优势,受到购房者的欢迎。

刚刚购买了一套公寓的小李告诉记者,她主要看上了太和汇公寓的位置,准备买上做民宿。太和汇公寓位于御东中轴太和路上,百盛购物中心之上,作为商业综合体上的公寓产品,与商业部分浑然一体,可以让业主享受最为便捷的1分钟生活圈,让业主充分体验楼上是生活、楼下是繁华

的便捷。同时5分钟抵达方特欢乐世界,10分钟抵达大同南站,15分钟抵达大同云冈机场,交通出行方便,周边五大场馆、文瀛湖生态公园、高端居住社区环绕,出则繁华,入则安逸,配套便捷齐全。

除此之外,太和汇多功能公寓户型方正,在有限的空间内将所有功能分区合理规划,充分考虑了居住的舒适性,整体设计通透、户型方正、空间灵动,轻松打造舒适的居家模式,宜商宜住,灵活百变,拥有自住、出租、民宿、办公等多种功能。

目前,50~93平方米多功能公寓正在热销中。(芳菲)

### 东南邑·和阳里 一方庭院 奢享理想生活



今年,东南邑文旅项目火热出圈,让更多人把目光投向了这座城市的未来潮向与价值地。传藏级四合院住宅——东南邑·和阳里,为大同古城增添亮丽色彩的同时,也得到了市场与大众的认可。

由华夏江鸿集团打造的东南邑·和阳里,将大同积淀两千多年的文化基因,印刻于建筑,辅以东方礼序的建筑表达,致敬城市和文化。东南邑·和阳里延续大同传统里坊制,将自然景观与建筑肌理相结合,巧妙地将大

同山、水、石、林等自然元素引入园林之中。

项目承袭传统三进四合院的功能,结合当代中国人的居住需求及习惯,将水平动线进行立体化延展,精准划分家庭功能分区,实现全新的户型格局。整体四层的分区,自下而上分别为会客层、服务层、家庭层、主人层,同时,通过创新型下沉庭院及采光井设计,实现地下会客层的天然采光及通风,赋予更为舒适的会客体验。(广告信息)



### 男子冬夜醉卧路旁 保安相助化险为夷

一男子夜晚醉酒后躺在小区外围的树坑里神志不清,寒冷的冬夜气温很低,极易冻坏。碧水云天·博雅府夜班保安员巡查到此,立即拨打报警电话,并用棉衣将该男子包裹住防止冻伤,最终该男子得到安全救助。

12月1日21时许,碧水云天·博雅府夜班值班保安队长巴金巡查到小区B区外围商辅时,突然发现路边树坑边有一男子倒卧在地,他立刻上前查看,发现此人满身酒气且神志不清,无法沟通。当时气温接近零下14度,如果没人救助时间长了肯定会被冻坏,巴金立刻

拨打了110,同时用对讲机呼叫保安员送来防寒衣物,为醉酒者裹住身体,防止冻伤。

警方接警后迅速赶到现场,问询时发现无法与该男子正常沟通。于是,出警警官与保安员共同将醉酒男子抬上警车转移救护。(李冬梅)



### 悦家物业 提升品质树形象



为进一步规范秩序人员岗位职责与服务水平,提升项目秩序人员服务品质,近日,悦家物业总公司品质部对旗下20个项目分公司秩序队员开展岗位标准培训。

培训以秩序维护人员提升综合素质为目的,包含实操训练、理论学习两部分。理论培训部分就仪容仪表、动作行为、精神面貌等方面进行培训,通过有效结合自身工作与实操案例、情景模拟演练等多种形式,让参训人员更

加熟悉秩序工作标准和规范,提高服务意识,提升职业形象塑造的能力。在实操训练中,参训人员排列整齐,认真规范地学习了各类标准手势,现场纠正,力求达到预期的训练目的和训练效果。

悦家物业持续强化“培训计划”,全面提升秩序队员的整体形象、服务意识、业务能力及综合素质能力,为业主提供最细致的服务,时刻为业主安全保驾护航。(田志新)