



# 二手房价格松动释放性价比

本报记者 王晓庆

“这套水泉湾·龙园的200平方米房子，简装修，今年140多万元就能拿下，单价才7000元，前几年挂牌160万元都没卖，现在买太划算了！”11月中旬，在我市某房产中介门店，从业十余年的经纪人王先生指着房源信息，向记者介绍近期二手房市场的变化。今年以来，随着房地产刺激政策密集落地，大同房地产市场热度攀升，改善型需求催生换房潮，二手房市场也随之“热”起来——价格松动释放性价比，咨询量与成交量双升，贷款购房成为多数购房者的选择。



## 价格“让步”激活市场

“现在二手房想尽快成交，挂牌价都比市场价稍低一些，不然很可能长时间没人问。”走访中，多家中介门店销售人员给出了相似的说法。记者了解到，当前我市多个小区的二手房挂牌价普遍低于市场价，价格优势成为吸引购房者的关键。

除了挂牌价下调，部分房源的降价幅度更是明显。王先生提到的水泉湾·龙园

房源便是典型案例：“前几年房东挂160万时，有买家愿意全款拿下，可房东觉得还能涨就卖了，结果这几年一路降价，今年直接调到140多万，算下来单价降了1000多元。”

价格松动直接激活了交易市场。“今年以来咨询量比去年同期多了不少，尤其是近一个月，每天都有五六组客户来问二手房，成交量也涨了三成左右。”另一家中介的销售人员说，不少刚需购房者原本在

新房和二手房之间犹豫，看到二手房价格比新楼盘低不少，经济压力更小，便果断选择入手。

“我对比了好几处新房和二手房，同地段的二手房单价能低1000~2000元，还能拎包入住，省了装修钱和时间。”正在办理购房手续的张女士说，自己年初就有购房计划，看到近期二手房价格合适，立刻敲定了一套180平方米的四居室。

业内人士分析，当前价格优势是二手房市场的核心竞争力，对于有自住需求的消费者来说，现阶段二手房性价比凸显，是较为合适的购房时机。

## 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。”正在咨询的李先生表示，购买二手房首先考虑的是资金问题，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。



建设城市文明  
社区在行动

## 悦家物业府学里 消防培训提升安全意识



为响应消防安全号召，拧紧小区安全“阀门”，悦家物业府学里服务中心近日组织消防安全专项培训，以“预防为主，生命至上”为核心，切实提升物业人员与业主的消防安全意识及自救自救能力。

本次培训由持专业消防资格证的服务经理田飞主讲，围绕“关注消防、生命至上”主题，分理论讲解与实操演练两部分开展。理论环节，田经理结合小区消防设施布局，带领参训人员走进消防泵房、地下车库等核心区域，用通俗语言讲解消防水泵运

行、防火门维护、灭火检查等知识，并通过典型火灾案例剖析，强调消防设施完好的重要性，深化安全理念。

实操演练阶段，田经理重点演示灭火器“提、拔、握、压”操作口诀与灭火毯使用技巧，指导参训人员亲手操作，一对一纠正不当动作。大家从生疏到熟练，有效克服对消防器材的畏惧感，切实掌握初起火灾扑救技能。

此次培训获业主与员工一致好评，大家表示既学会实用技能，也绷紧了安全弦。（田志新）

## 天香蓝郡 专项清理打造美丽社区



随着天气逐渐转凉，天香蓝郡小区内部分自行车长期闲置，不仅占用公共空间，也影响环境整洁。为改善这一情况，天香蓝郡物业于近日开展闲置自行车集中清理专项工作。

本次清理过程中，天香蓝郡物业工作人员采取“四步细致操作”：对每辆闲置自行车逐一登记信息、进行擦洗清洁、拍照留存记录，并标注相

关联系方式，随后统一进行妥善保管，确保业主车辆在存放期间安全无忧。

物业负责人表示，此举旨在为业主营造更整洁、有序的居住环境，后续业主若需取回车辆，可随时联系物业办理相关手续。也提醒有自行处理闲置自行车需求的业主，可提前关注车辆存放位置，以便及时处置。（文章）



## 锦瑞文源小区 棋牌活动丰富业主生活

近日，诚博美居物业锦瑞文源小区开展老年人“棋牌娱乐”活动，以丰富社区老年人闲暇生活，营造和谐养老氛围。

活动现场，老人们兴致高涨，围坐在一起出牌、走棋，期间还不时拉着家常，阵阵欢声笑语充满整个活动室。尽管室外天气寒冷，但室内热闹又温暖，老人们在“以牌会友、以棋交流”中尽享乐趣，玩得不亦乐乎。“外面太冷，社区活动室正好是我们活动的好去处！”小区王大爷说道，参与活动不仅增进了邻里间的关系，陶冶了个人情操，还收获了友谊和健康。

据了解，此次“棋牌娱乐”活动进一步拉近了邻里距离，为创建和谐社区奠定了良好基础。下一步，诚博美居物业将持续发力，通过完善文体硬件设施、培育特色文体社团等举措，增强社区居民活力与凝聚力，营造更浓厚的文化氛围，切实提升居民幸福感。（王晓庆）

## 紫云华城实景现房院落热销

紧邻代王府的紫云华城，依托古城千年文脉，打造藏品级纯中式东方院落，为居者营造雅致诗意的生活氛围。目前，项目170-610平方米实景现房火热销售，即买即享成熟居住体验。

项目产品丰富且灵活，涵盖明清风格、民国风、新中式等多种建筑风格。空间设计既保留传统院落的古朴韵味，又融入现代生活的便捷舒适，以精工匠人诠释古典与现代的和谐交融，彰显品质格调，既是高品质居所，更是生活态度的

表达。

除居住功能外，紫云华城还具备显著商业潜力。目前项目内已开业的民宿、餐饮、轰趴馆、私人会所等业态已形成一定规模，另有多家正在装修筹备开业，未来生活与经营场景丰富多元。

据悉，紫云华城实景现房即买即住，70年产权，五证齐全。户型南北通透、开阔敞亮，且有格局方正、大面宽、短进深等优势，呈现舒适的居住体验。

（广告信息）



## 翔龙物业 一杯热饮送上暖心关怀



11月7日立冬日，我市迎来降雨，气温骤降，寒意袭人。翔龙物业以暖心行动为龙园各小区业主及户外劳动者送上关怀，用热饮驱散寒冷。

当日上午，水泉湾·龙园西门出入口，一桶物业工作人员清晨熬制的姜枣茶格外显眼。足量的姜片与红枣让茶汤香甜浓郁，业主接过热茶，一口下肚暖意十足，纷纷称赞

“捧在手里暖身、喝进嘴里暖

心”。亲水湾·龙园物管站则精心熬制奶茶，将上好砖茶与牛奶、糖按比例调配，杯身贴着暖心帖，业主们冒雨聚集领取，笑称“没想到今冬第一杯奶茶是物业给的”。新水湾·龙园物业不仅为业主递上姜枣茶，还将热饮送到环卫工、快递小哥手中。

翔龙物业表示，将持续以细致服务守护家园暖意，陪伴业主温暖过冬。（文章）