

春节过后，我市楼市开始回暖，各售楼部看房咨询的市民明显增多，新房市场呈现出一片“春暖花开”的景象。与此同时，二手房市场却遇冷，不少房有价无市，有的房产中介公司仍处于“休假”模式，好一点的门店一天也只有一两个看房客户。

二手房市场“盼春归”

本报记者 李冬梅



二手房不好卖

近日，记者走访多家二手房中介公司了解到，今年以来，我市二手房市场一直处于冷清局面。各家中介公司挂出的二手房房源不少，从高层到别墅，价格从几十万到几百万，类型丰富、房源充足，但是真正成交的并不多。

御河西路某中介公司销售员告诉记者，过完年到现在，他都没有开张。他说，今年二手房特别不好做，中介公司销售员的收入全依赖房屋成交提成，再不开单，恐怕得考虑转行了。采访中，不少二手房中介向记者反映，近几年，二手房市场低迷，房产中介公司人员流失情况逐渐加重，一些中介公司仅能勉强维持经营。

市民王女士说，现在二手房市场的颓势超乎了她的想象。“我手里的这套90多平方米的房子，3年前挂出

去60万，电话被打爆了，我没舍得卖，今年降价3万元都无人问津了。”

一家置业公司的工作人员小刘告诉记者，现在二手房价格很多都降了，只是降价幅度大小的问题。御河西路一套90平方米左右的二手房，房主前段时间报价75万元，现在已经降到72万，如果客户购买意向强烈还能争取再降一点。

业内人士表示，二手房市场遇冷，原因很多。“很多二手房建成时间较早，房子老化、质量下降，尤其一些常年出租的房子，老化受损严重。”而人们现在对自己的居住品质要求相当高，所以相比之下，人们宁愿多花点钱买新房也不愿意选购二手房。同时，新楼盘规划设计越来越好，能更好地满足人们日益增长的居住需求，而二手房在这一点上相对欠缺，由于建成时间早，一些规划比较落后，比如小区绿化覆盖率低、停车位紧缺、物业服务不完善等等，都有

可能影响人们的居住舒适度以及生活的便利性。

“更重要的一点是，现在很多二手房总价仍在较高的水平。”刚需购房者本来就是为了便宜才选择二手房的，但现在虽然二手房比新房便宜，但房价下跌幅度小，二手房价仍处在一个较高的水平，很难激起购房者的购买欲望。“现在有些二手房房价能达到每平方米七八千元，甚至近10000元，这对普通刚需家庭来说，多半是心有余而力不足。”所以不少人会选择继续观望，不会冲动入手。

市场向买方倾斜

“今年以来，我市二手房市场明显感觉到了冷意，虽然不断有房源和购房者出现，但成交量少了，而且成交的房子大多数都是打折出售的。”中介销售人员小刘告诉记者，他在上月促成了一笔二手房买卖，房主在经过近一年的挂牌后，无奈选择降价才最终找到了买主。

这位挂牌一年又降价才出手的业主并非个例。实际上，近两年来，我市二手房市场动辄降价2万~5万的大有“房”在。中介销售人员小刘表示，近期房源的报价有所下降，跟房主议价时下降的幅度也比以往大。他分析认为，房价松动可能是因为新房促销的各种优惠活动吸引了一批客户转到新房市场。总体来看，二手房市场偏向于买方市场，业主预期比较低，购房者购房的成交周期亦有所延长。



恒大翡翠华庭：品质交付，业主喜迎新居



3月31日，大同恒大翡翠华庭项目8号楼、9号楼迎来了交付时刻，528户业主在春意盎然的时节里幸福归家。据悉，此次交房是大同恒大翡翠华庭最后一次交付。至此，大同恒大翡翠华庭项目全面交付。

走进恒大翡翠华庭的交房现场，气氛热烈而温馨，不少业主早早到场，等待着办理交房手续，现场的工作人员有条不紊地开展一系列的工作，耐心细致地解答每一位业主的问题，办理交房手续。

广文 摄



文瀛御湖湾 工程进展迅速



文瀛御湖湾作为环文瀛湖楼盘中持续热销的楼盘之一，其品质、配套、户型及绿化景观，一直吸引着购房者的关注。

近日，文瀛御湖湾已全面动工，施工现场热火朝天。目前，工地施工进度忙碌而有序，1号楼外立面、门窗安装已完成，正在进行大堂门窗安装；2~17号楼外立面、门窗安装已完成80%；与此同时，楼内外清理、景观绿化等工作也正在进行中。

文瀛御湖湾作为满庭芳的升级版，传承了大同市佳垚地产一贯坚持的经典户型设计，95~160平方米户型皆注重空间的合理布局和实用功能。一梯两户，电梯独立入户，专属门厅设计，等于免费为业主辟出一个人户空间，这个空间可达近10平方米。户型设计中层高达3.1米，即使95平方米的户型同样可以拥有这样的高度，让空间更开阔。

文瀛御湖湾还独创底跃户型，并配有下沉式花园设计，可以媲美合院别墅，这也是很多客户青睐这种户型的原因。可以在花园里种花养鸟，也可以放上藤椅和长桌，夏天的时候呼朋唤友，不定期开一场烧烤和酒会；或者邀请朋友品茶聊天赏月观鸟，享受不一样的庭院式生活。 (广告信息)

山西华瑞建材 固废利用受表彰



用电厂生产后废弃的固体废料经过高科技加工转换成为环保科技建材，山西华瑞建材因固废利用生产出绿色环保的石膏板和石膏粉建材产品受到大同市政府的表彰，荣获“2022年度大同市优秀民营企业”称号。

山西华瑞建材有限公司2018年成立，先期投资1.98亿元建成年产4000万平米多元化功能性石膏板生产线，该厂利用大同电厂生产后的废料脱硫石膏，经过高科技加工，加入各种新型建材原料，最终生产出环保建材产品纸面石膏板。该厂于2020年3月投产以后，优质建材品质迅速赢得市场，目前产品远销全国各地，广受用户好评。

此外，山西华瑞建材又投产打造了新型材料石膏基砂浆及粉类产品生产线于2022年底投产，在我市打造了石膏新型材料绿色生产基地，开拓了新的建材市场。 (李冬梅)