

买现房,换大户型……

鹰城二手房市场悄然热起来

□本报记者 焦曙光

经过短暂的去库存阶段后,房地产市场回暖,在买涨不买跌的惯性作用下,蜂拥而至的购房者又把房价节节抬高,这给那些刚需客户带来了很大的困扰,你说买吧!但价格又这么贵,不买吧,万一后面又继续涨呢?岂不是越来越买不起了?既然要买,新房房价又这么高,这个时候很多人瞄向了二手房市场。

近日,记者在走访市场时发现二手房市场悄然热起来。国家统计局日前公布了全国70个大中城市的房价指数,平顶山的相关数据仍在上涨,其中二手房一直处于上升趋势。为什么越来越多的人看中二手房了呢?记者进行了一番调查。

看中现房,二手房价格一直在涨

很多人一提到二手房,首先想到的就是“旧”,“别人用过”……其实不然。

28岁的市民李先生在市区建设路中段一家事业单位上班,最近为了结婚在选房子,但是他挑来挑去买了一套二手房。在他看来,拥有一套属于自己的房子是大多数年轻人的梦想,可是很多人面对高企的房价只能望而却步,其实买房子不一定非要买新房,“看中的新楼盘都很贵,而且还要一两年后才能交房,对于我来说,选二手房也不错”。

像李先生一样,现在不少人急着入住或觉得买现房更放心的人,都把目光投向了二手房市场。据国家统计局5月18日公布的上月全国70个大中城市房价指数显示,4月平顶山新建住宅价格环比上涨12%,同比上涨5.1%;4月平顶山新建商品住宅价格环比上涨1.3%,同比上涨5.2%;4月平顶山二手住宅价格环比上涨0.8%,同比上涨1.3%。另外,3月份平顶山二手住宅价格环比上涨0.2%,同比上涨0.4%,2月份时平顶山二手住宅价格同比也上涨了0.4%。

买现房,让很多人感觉放心,所以在一些新房需要长期等待的情况下,很多人宁可买二手房。自3·15以来,我市出现了不少烂尾楼盘的准业主上访、投诉的情况,有的业主等了三四年,有的已等了七八年,不见自己掏过钱房子有丝毫继续盖下去的迹象,



市区曙光街某公司门前打出租房、售房广告,吸引市民。本报记者 张鹏 摄

十分痛心。因此,这些都让不少人在买房时,对一些开发实力不强的企业房子有担心,尤其是期房,即使封顶了,也难保其顺利实现交房。

二手房并非只是“旧”,还有不少优势

说起二手房的时候,很多人脑海里浮现出来的都是一个字——“旧”。似乎在很多人的眼里,买二手房,似乎都是因为缺钱的缘故。

其实不是的,不少业内人士称,虽然二手房是二次转手的,但也不乏崭新的,有的购房者刚购的新房因种种原因不得不卖掉。另外,即便是住过的,只要楼龄够新,上一任业主把房子保养得够好,房子看起来也是比较新的。

据一家二手房中介人员介绍,目前他们推出的房源中有一大半是从未入住的一手房,有些不仅没有入住,连装修也没有,也基本上算是新房。所以,这样的房子与买新房现房差别不大。

在市场走访时,记者发现,由于这类房源比较受买主欢迎,成交量日益增大,不少二手房中介都雇佣一些电话销售人员,普遍寻找手中有房想脱手的客户。市民江女士在新城区常绿大阅城购买了一套房子,近两年来无暇装修,一直空置,她就不断接到此类

电话,询问她是否有房出售。“过去我总接到一些楼盘的销售人员打电话问最近有没有买房打算,现在我总接到电话问我手里是不是有房要卖?还有的直接就说,听说你有一套房子要出售……”江女士说,最多时她一星期接到四五个这样的电话,可见二手房市场真是热了起来。

再者,二手房经过了好几年的使用期,房子潜在的问题都已经暴露出来,如:漏水、地面塌陷、墙分裂。买家也可以通过探访卖家的街坊邻居,了解房子质量状况,一二手房经过几年的使用,房子污染少,有害物质基本挥发得差不多了,健康有保障。

另外,对于购房者来说,二手房无论从房子的内部结构还是外部环境(包括房屋框架结构、便利店、小区外交通等情况)都一目了然,小区绿化和管理也已趋于成熟,能够实实在在地考察到房子的现状。

还有很重要的一点是,新房的房产证领取权不是完全集中在买家手里,市场上因开发商等客观原因造成延迟或无法领取房产证的例子并不少见,令买家丧失再交易的权利。而如买家购入的是二手房,而在购买二手房时,只要仔细核对房产证等必需资料,弄清楚该二手房产权清晰,则可完全将无法领取房产证的风险降至最低。

二手房中,大户型价格涨得快

在买二手房的市民中,有不少人是出于换房需求而购买的,因此大户型房源更受青睐。据国家统计局公布的数字显示,平顶山4月份二手房分类价格指数中,144平方米以上的房源价格环比增长了0.7%,同比增长了3.6%,而3月份144平方米以上的房源价格环比增长了0.9%,同比增长了3.9%。

据了解,有不少人为了方便照顾老人或家里再添二胎,考虑换房。因此,换房时,大户型是他们的首选,而一些地段好、配套设施齐全、物业服务好的小区,价格上涨得就会更快些。以新华区凌云路中段一小区的房子为例,5月,二手房房价已是最早一批开盘房的翻倍价,如一套158平方米的房子,附赠有露台和车位,二手房价格竟已高达200万元,基本上是12万元/平方米,着实令人咋舌。新城区入口一小区的房子,因为距离白龟湖较近,一套139平方米的房子,二手房的单价已达7000元/平方米。

当然,大部分二手房,其价格还是比新房便宜的,但是如果所选的房子区位好,未来继续升值的空间也还是有的。不少市民感慨,如果选到好房子,二手房出手时的回报也是相当可观的。

品质好盘怎么选? 买房怎么更省钱? 报社“买房砍价团”全市招募会员

本报讯 很多人感慨买房特别辛苦,楼盘看了一个又一个,还是无法下决心,担心开发商没有实力?担心价格买亏了……昨日,报社“买房砍价团”正式成立,面向各全市征集意向购房的市民,帮你选品质好盘,为你砍价省钱。

天气炎热,一家人看房东奔西走太累人,又缺少专业选房经验,这是很多市民在选房时遇到的问题。为了让买房过程变得便捷、轻松,帮助更多有意买房的市民享受到实实在在的购房优惠,只要你拨打电话报名,工作人员会登记你意向房源的区域、楼盘、户型、价位,组成“买房砍价团”帮你砍价,力争享受到最大优惠。

据了解,报社“买房砍价团”宗旨是为广大购房者争取独家的购房优惠。如果你心仪某个楼盘,请直接报名,加入我们的“买房砍价团”,接下来的一切,就由我们来办。平顶山日报社将集合平顶山市购房者的力量,和房地产企业“讨价还价”,我们将汇集各个城区购房者的声音,以便于我们对持续上涨的房价发出“给我们优惠”的呼喊。当然,我们的会员越多,你发出的呼喊声也就越大。

“不贵贵的,只买对的”,如果你有购房需求,只需一个电话就能搞定全程。全市各区域名盘任你挑选,报社“买房砍价团”栏目除了帮你挑选合适的房子,还为你争取到大幅的优惠和额外折扣。还等什么?快来报名吧!

报名热线:13938658829 13137757986。

(焦曙光 牛俊哲)



市区建设路一在建楼盘外景。本报记者 张鹏 摄

平顶山日报传媒集团读者服务中心 特色商品配送

来自新疆的番茄酱

最后一批抢购进行中……

健康

美味

真实惠

新疆的番茄红色素、谷维素普遍含量高,霉菌少、黏度好。新疆的番茄每100克果肉含谷维素5.5克,我国沿海地区为4克。新疆番茄的质量高于其他地区的番茄,其裂果少、霉烂少,番茄酱霉菌视野小于25%,最低可在12%以下,远远低于我国其他地区 and 国外一些国家的规定标准,明显具有竞争优势。

佳信番茄酱(850g/罐)市场价19.9元 现活动价只卖10元

我们的新疆番茄酱是原味酱,原生态,零添加,无防腐剂,打开后一定要放进冰箱低温冷藏;本品用于烹饪,热炒俱佳,生吃夹面包片时,可用蜂蜜、白糖调和一下。

展示店地址:平顶山日报传媒集团大门口西侧50米读者服务中心 咨询电话:8980198 4943059

