

二手房“惜售”升温，议价空间持续收窄

业内：政策红利持续释放，有效扭转了市场观望情绪，长沙业主心态也发生逆转



扫码看视频

近日，全国二手房市场迎来结构性变化，多地业主告别此前主动降价抛售的状态，撤盘惜售、坚守挂牌价成为新趋势。10月13日，三湘都市报记者注意到，伴随购房贷款贴息等利好政策落地发酵，长沙二手房市场热度也稳步回升，业主心态明显转变，房源议价空间持续收窄。

惜售情绪升温，优质房源挂牌价已企稳

“我在赤岗冲有一套126平方米的老房子，去年挂牌售价75万元，结果今年有买家只肯出55万元，已经跌破我的心理底价，我干脆就不卖了！”去年年底，曾先生在长沙挂牌出售这套二手房，却一直没等到符合心理预期的买家，最终心态发生了转变，“我父母的老房子也是一样，他们也觉得与其低价出手，不如再等等，守住底价。”

和曾先生一样，今年挂牌出售房源的业主心态普遍更坚挺，不再愿意低价甩卖。

“今年9月以来，房东主动大降价的房源越来越少，不少优质房源的挂牌价已经企稳，部分业主甚至直接撤盘观望，不再盲目让利。”长沙市望城区某贝壳中介门店工作人员表示，和上半年业主普遍主动降价、急于脱手的状态相比，如今二手房业主的心态已经发生了根本性转变，惜售情绪还在持续攀升。

长沙新环境月湖公园门店的房产中介史先生对当前市场的惜售情绪也深有感触。他告诉记者，此前长沙二手房市场中，部分急售房源的让利幅度可达10%以上，进入9月份后，市场议价空间明显收缩，主流房源议价幅度降至5%—10%，核心地段配套优质的刚需房源和学区房源基本没有议价空间，“特别是贴息政策发布以后，不少业主认为当前市场价已经到了底部，后续可能会回升，所以不愿意大幅降价”。

市场活跃度持续提升，“已基本完成筑底”

从长沙二手房数据来看，市场回暖态势清晰可见，供需两端同步呈现积极变化。

据贝壳找房数据显示，长沙二手房9月成交均价8000元/平方米，环比上涨3.8%，成交2399套，比上月环比上涨了0.3%。新增挂牌房源为13156套，环比上涨9.2%。

“长沙二手房业主心态逆转、市场企稳回暖，核心得益于新一轮楼市政策红利的精准托底。”业内人士指出，10月1日起，长沙正式落地首套房贷款年化1个百分点财政贴息政策，直接降低刚需置业月供与总成本，大幅激活刚需购房积极性。与此同时，长沙同步优化公积金代际互助、房款直付等七项配套举措，精准适配刚需、刚改、置换等多元置业需求，全方位降低购房门槛，提振市场信心。

同时，该业内人士表示，政策红利持续释放，有效扭转了市场观望情绪。此前长期制约二手房成交的高成本、高门槛问题得到缓解，购房者入市节奏加快，门店带看量稳步回升，市场活跃度持续提升，“整体来看，长沙二手房市场已基本完成筑底，大幅降价抛售的时代已然落幕，后续市场将以稳量稳价、结构优化为主基调”。

■三湘都市报全媒体记者 卜岚 通讯员 杨依依



扫码看视频

恰同学少年广场，摄影师在线下拉客。
宋科铖 摄

打卡长沙新选项：百余元拍摄一条纪念视频

不少游客愿为特别的旅行记忆付费，在恰同学少年广场拍摄诗朗诵

“要拍照吗？我们还可以拍视频！”10月13日，记者刚走出长沙碧沙湖地铁站，便有几名手持平板电脑的摄影师迎了上来，平板电脑屏幕上，一条条诗朗诵视频轮番展示，镜头里的游客摆出各种姿势，留下不一样的打卡记忆。

去恰同学少年广场拍摄一条视频留念，正在成为很多游客纪念旅程的新选择。在广场上，有人举着相机寻找顾客，有人现场指导游客摆姿势。摄影师们的报价并不统一。有游客愿意为这份特别的旅行纪念买单，也有人在询价后直呼“太贵了”。一条几十秒的诗朗诵视频，究竟有什么吸引力？

拍同一条视频的议价空间大

地铁口，摄影师王女士向记者介绍：“188元，送两张照片。”听到记者觉得价格偏高，她提出可以调整拍摄方案，随后又将价格降到168元。经过一段降价，她再次让步：“那就100元，不送照片，只拍一段视频。”

从188元到100元，几轮交谈下来，报价少了近一半。走进恰同学少年广场，拿着相机的摄影师仍在寻找顾客。记者向摄影师万师傅询价，对方给出的价格是：168元拍一条视频，包含三个镜头，另送5张照片。如果拍摄诗朗诵，视频时长可以达到50秒左右；如果是常见的动作类视频，一般在25秒以内。

“一个镜头有时候要拍半个小时。”万师傅解释，摄像并不是按下快门那么简单，摄影师还要指导动作、反复调整。相机、稳定器等专业设备也需要投入，一套设备的成本接近3万元。

万师傅所在的团队有4个人，他主要负责修图和接待顾客。万师傅告诉记者：“即使是淡季，一天也能接到10单左右，国庆旺季时，我们都拍不过来。”

记者随后通过互联网社交平台联系摄影师肖先生，得到的报价又变成了198元，包含两张照片。几个渠道问下来，报价与套餐包含的镜头数量和赠送内容并不完全一致。消费者如果没有提前问清楚，很难迅速比价。

有游客愿为不一样的纪念付费

记者注意到，拍摄的短视频，大多内容为《沁园春·长沙》的诗朗诵，也有一些游客拍摄单纯的打卡视频。

为什么有人愿意花一两百元，拍一条几十秒的视频？游客朱女士和男朋友来长沙旅游时，就专门为这条视频停下了脚步。“我们去了橘子洲头，人特别多。”朱女士说，她后来在网上刷到恰同学少年广场的拍摄视频，觉得这里的视角不错，便想着也拍一条。

实际拍摄后，她对成片效果比较满意。与热门景区里人头攒动的背景相比，这里的画面更容易突出人物。摄影师还会指导动作，“早地拔葱”等动作让视频多了些趣味。对朱女士而言，这不只是一段普通的打卡记录，也是和男朋友一起旅行的特别纪念。

但另一边，市民张诚并不打算为此付费。“168元只拍一条视频，还是有点贵了。”张诚告诉记者：“视频时长不长，镜头数量也有限，这样的价格很难让他心动。”同样一条视频，有人看重的是拍摄体验和成片效果，有人首先考虑的则是价格与内容是否匹配。

提醒 决定消费前 确认好包含的服务

从地铁口到广场内，再到线上渠道联系摄影师询价，记者发现，相关视频拍摄已经形成了一定的消费需求。有人专程前来体验，也有人在听到报价后选择离开。

价格存在差异本身并不意味着收费不合理，设备、拍摄时长、镜头数量和后期制作都会影响成本。但对于消费者来说，拍摄前能否清楚知道自己花的钱对应什么服务，同样重要。

如果准备体验，最好先问清楚视频时长、镜头数量、照片是否精修、后期修改是否另收费，以及最终交付时间，再决定是否下单。

■三湘都市报全媒体见习记者 宋科铖 通讯员 邓梦玲

经济信息 阳光保险第80所博爱学校落户安徽阜阳

10月10日，安徽省阜阳市颍东区北照阳光之星博爱小学正式揭牌，成为阳光保险在全国援建的第80所博爱学校。至此，阳光保险博爱学校已覆盖25个省份，其中阳光之星博爱小学达50所。该校创办于1967年，在校生203人，其中留守儿童72人。此次阳光保险捐赠20万元，用于厕所改造、报告厅舞台搭建、班级文化升级，配备

午休课桌椅、电教设备、图书及教学耗材，并添置陶艺、书法、文体、绘画等特色器材。活动还邀请北京民航总医院唐宾主任医师进校开展青少年脊柱健康筛查和健康诊疗。自2008年起，阳光保险持续开展博爱项目，并通过“阳光之星爱心计划”形成长效公益机制，助力乡村教育振兴，传递“爱与责任”。
■彭溪