

中国建设银行 **要买车，找建行** 24小时服务热线：95533

信用卡购车分期 **免担保、免抵押；0利息、0或超低手续费；首付最低三成！**

长沙雨花区一套二手房降价15万出售 炒房客开始熬不住了

二手房市场频现“降价抛房”

楼市拐点
系列报道之⑫

年底将近，“抛房保生存”成为众房产开发商的共同策略。新房销售的步步吃紧，也给长沙二手房市场

带来连环影响。降价抛房套现现象已开始出现。

12月22日，有二手中介机构人士告诉记者，长沙雨花区一套128平方米的房子，由于房主资金紧张，已降价15万出售，但要求付现款。记者随后对二手房市场调查发现，降价抛房的现象已经很普遍，由此可见，浓厚的观望情绪已经从新房销售市场蔓延至二手房领域。

记者 肖祖华



市民从房地产中介门前经过。年底将近，长沙二手房市场出现了降价抛房套现的现象。资料图片

【现象】一套房降价15万元出售

年底将近，一些资金紧张的房主开始降价抛房套现。

12月22日，长沙一家房产中介公司的负责人告诉记者，在长沙市雨花区活力社区，一位许姓业主10月份来登记出售一套128平方米的房子，当时开价95万元，表示可以分期付款。12月初，许先生急切地跑到中介公司，表示愿意以80万的价格出售该套房，但前提条件是必须一次性付款。

长沙恒昌房产经纪有限公司董事长曾东阳表示，在目前的二手房市场上，这种现象并不少见。他告诉记者，长沙市蔡锷南路某楼盘有一套42平方米的小户型，房主之前登记的价格是33.5万元，前不久房主表示急需现金愿意降价出售，最终以28.5万元的价格成交。

【价格】二手房价格暗降10%

二手房成交量的下跌，已经是毋庸置疑的事实。记者在采访中了解到，长沙二手房的价格也开始暗暗松动。

长沙新环境房地产经纪有限公司副总经理明宾表示，根据他们的销售情况来

看，近期确实出现了不少降价售房的现象。长沙嘉业地产顾问有限公司总经理张拥军也告诉记者，在目前的二手房市场上，只要是成交了的房子，基本上都是降了价的，不降价的房子基本上卖不出去。

“目前的二手房成交的价格比售房者预期的价格至少要下降5%到10%。”曾东阳表示。

【市场】消费者观望情绪浓厚

跟新建商品房市场一样，对于二手房市场的“降价套现”行为，消费者并不买账，观望情绪依然浓厚。

在长沙某大型机械制造公司上班的刘先生，从今年7月份就开始酝酿买房，因为资金不足，打算先买一套二手房过渡。但刘先生发现，新房价格跟二手房的价格越来越接近，最后刘先生选择了“等待”。

在采访当中，各中介公司的负责人均表示，目前，跟新房市场一样，长沙二手房市场的观望情绪也相当浓厚。曾东阳表示，新建商品房的“降价潮”使新建商品房与二手房的价格进一步接近，一些原本打算买二手房的消费者会转向买新房。而一些二手房房主在不受资金紧缺影响下，也

不愿意抛售房子，更愿意选择进行租赁，买卖双方的博弈进一步加深。

【观点】炒房客“熬不住”急抛房

为什么二手房市场也会出现抛房套现、价格下降的现象呢？业内人士一致认为，这是受到楼市大环境的影响，是新建商品房销售持续下滑的连锁反应。

张拥军表示，二手房市场总是随着新建商品房市场的波动而波动，长沙二手房的价格也会随着新房价格的下降而进行相应的调整。一些房主抛房套现主要还是受到银根紧缩的影响。

湖南大学研究生导师、省科学研究院研究员王义高表示，受新房销售市场的挤压，长沙二手房市场的空间本就狭小，在新建商品房“降价换量”的影响下，显得更加困难，一些房东选择降价抛房是明智的选择。

曾东阳告诉记者，二手房降价、套现有年底楼市淡季的影响，但最主要的是市场大环境的影响，随着楼市状况的一步步恶化，一些拥有多套房产的二手房房主开始着急，而这些多是炒房客，在还有赚头的情况下就会抛房。

相关链接

房产投资不再是居民投资首选

中国人民银行12月22日发布的四季度城镇储户问卷调查显示，居民对未来物价上涨预期和房价上涨预期均出现大幅回落，房地产投资不再是居民的投资首选。

2011年第四季度，中国人民银行对全国50个城市进行了2万户城镇储户的抽样问卷调查。调查认为，房地产投资不再是居民的投资首选，取而代之的是投资“基金、理财产品”，其他依次为“债券投资”和“股票投资”。其中，债券投资已连续6个季度上升。在各类消费中，居民购车意愿为13.9%，处于调查以来较高位。调查结果显示，居民对房价上涨预期出现大幅回落。对后期房价走势，46.2%的居民预期“基本不变”，超过两成居民预期“下降”，但也有近两成居民预期“上升”，这一比例较上季度下降了18.9个百分点。未来3个月内有购房意愿的居民占比13.9%，比上季度有小幅下降。央行认为，这一结果表明目前房地产市场观望气氛浓厚，房地产调控成效凸显。

据新华社

新年Happy购，越刷越有礼

2011年12月23日-25日持中国银行信用卡

<p>当日消费满580-1880元</p> <p>赠 梦洁浴巾礼盒</p>	<p>当日消费满1881-8880元</p> <p>赠 厨具礼盒</p>	<p>当日消费满8881元以上</p> <p>赠 飞利浦台灯</p>
----------------------------------------------	---------------------------------------------	-------------------------------------------

详情请咨询中行热线95566 ●礼品有限，先刷先得
因印刷原因导致内容不符，以现场活动告示为准 敬请谅解 ●活动最终解释权归中国银行湖南省分行和友谊商店共同所有

热烈庆祝中国银行成立100周年!

全场6折起

友谊商店

2011圣诞Party!

国际一线进口化妆品 **5**倍积分
活动期间会员 **2**倍积分

营业时间延长至凌晨!
浪漫、昏醉、Party、
红酒、西点、礼品、
圣诞狂欢、购物、派对三位一体
贵宾尊享，就在友谊商店!

活动日期:2011年12月23日至25日
地址:长沙市五一大道368号友谊商店
服务电话: 0731-84484888