



房东1天跳价3次涨70万依然抢手

首付降低、交易税费优惠改变市场心理，一线城市二手房进入“卖方市场”

办过户要排3小时队

“我从春节前一个礼拜开始看房，上午看中一套房子，下午便交了定金，并和房东签了协议，就是担心房价还会涨。这周末想抓紧时间办手续，结果发现交易中心的人比春运还要多。”购房者赵莉(化名)告诉记者。

赵莉还算幸运的，上周六只用两小时就办好了房产的审税手续，当天多数前往上海杨浦房地产交易中心办理业务的购房者，光排队就花了3个多小时。记者多方采访了解到，节后的第一个周末，上海

各区县房地产交易中心均出现人满为患的情况，杨浦、闵行等区域的购房者因为挤不进去，只能在门外排队等待办理手续。

2月21日上午，记者来到上海静安区房地产交易中心，虽然已经到上午下班时间，依旧有6组购房者在一个窗口排队办理过户等手续。“下午这里的人还会更多。”现场一位购房者告诉记者，“年前年后国家都有一些利好房地产的政策出台，于是就赶紧来办过户。”

房东边涨价边惜售

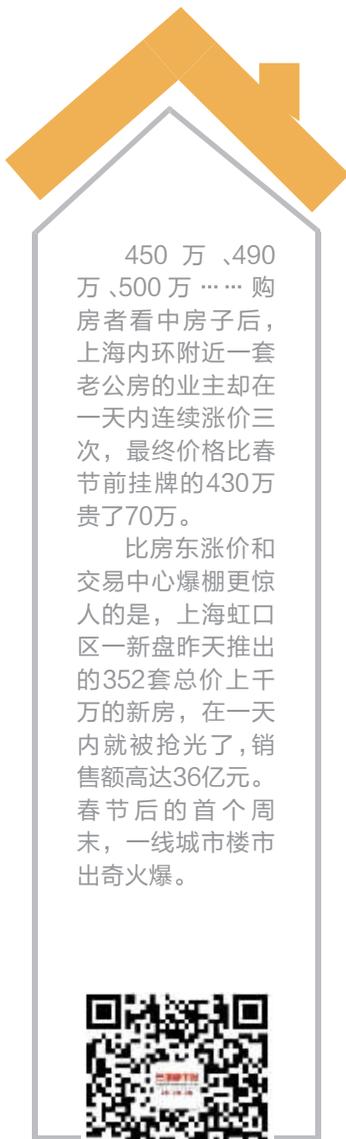
年前首付门槛的降低及年后房地产交易环节契税、营业税优惠政策的出台，虽然主要针对的并非一线城市，但市场心理开始发生变化，一线城市二手房交易已进入“卖方市场”，更多房东开始惜售观望，市场房源越来越少。

上海中原地产控江分行蒋经理告诉记者，“上海内环附近一套2000年建好的老公房，春节前的挂牌价格是430万，上周四有购房者看中了，但房东却马上涨到了450万，购房者同意加价20万后，由于房东接到购房者的咨询很多，他再度涨到了490万，并再次获得了新购

房者的成交意向，随后房东还是不愿卖，并将挂牌价涨到了500万。”

蒋经理遇到的房东涨价案例很多，他发现大部分房东在节后都将房屋的挂牌价上调了5%~10%，“目前市场可以交易的房子非常少，节后又是大量购房者开始看房的时候，自然导致了市场价格暴涨。”他说。

赵莉很幸运，节前下定后，房东并没有涨价，上周六虽然重感冒，她依然带病办完了房屋的审税手续。“交易中心都是人，根本听不清周围的人在说什么，每个窗口的队伍都排到了门外。”



450万、490万、500万……购房者看中房子后，上海内环附近一套老公房的业主却在一天内连续涨价三次，最终价格比春节前挂牌的430万贵了70万。

比房东涨价和交易中心爆棚更惊人的是，上海虹口区一新盘昨天推出的352套总价上千万元的新房，在一天内就被抢光了，销售额高达36亿元。春节后的首个周末，一线城市楼市出奇火爆。



关注三湘都市报微信看E报。

国家在喊买买买 长沙房价会涨吗

连线

看到上海的心跳房价，长沙房价是不是也有点躁动？政策底已经逐步形成，库存底也若隐若现，你是否也考虑该出手了呢？

国家在喊买买买

三部委上周五(2月19日)联合发出通知后，结合央行春节前出台的最新房贷政策，可以说，目前的房地产政策如果不是近10年最宽松的，也是2008年以来最宽松的。

首付：首套房首付25%，各地还可以下浮5个百分点，20%，回到10年前的水平。二套房30%，也是有二套房规定以来最低的吧。

利率：连续降息之后，现在的房贷利率比2008年还要低。

营业税：两年就免征，也是有此规定以来最低的吧。当然，一线城市除外。

契税：首套房最低1%，其他是1.5%，很多城市还可以减免、抵扣。差不多是史上最低的了。据最新消息，长沙的契税政策已经落地。

“高库存”正在消失

到去年底，长沙楼市的去化周期(商品房的销售周期)已经从22.5个月的高位大幅降低至12.9个月。一般来说，去化周期维持在8至12个月之间，才属于正常水平。也就是说，长沙楼市的“高库存”已经没有那么严重了，开始走向正常水平。

如果说房子是“面包”，那么土地就是“面粉”。2015年这一年，开发商都不怎么买“面粉”了。也就是说，将来的“面包”可能会出现供小于求的情况。

长沙楼市这2年来的价格走势，6124元/平方米这个价格，相当于回到2011年水平。而今年春节期间，房价已经回升了。

■综合新闻晨报、湖南里手等微信公众号

