



# 河北二手房市场调查之沧州篇

## 今年以来一手楼市处于稳定阶段



“沧州运河区二手房价格13000元/平方米左右，新华区价格要便宜一些，大概10000多元/平方米，任丘市、肃宁、黄骅、青县等地房价大概都维持在七八千左右，这就是沧州各区域县市房价行情，目前运河区二手房价格依然处于榜首。”对于目前沧州二手房市场行情，一位房地产中介人员这样讲道。

根据《中国房价行情网》，2018年6月，近一个月沧州房价9775元/平方米，环比上个月的9671元/平方米，上涨了1.08%。对于当前市场，有业内人士表示：“从2018年上半年市场来看，尽管在楼市调控的大背景下，沧州二手房挂牌量和成交量都在下跌，但沧州二手房价格变动不大，一直处于稳定状态，价格波动不是很大。”

本报记者 赵重磊

### 1 这两年沧州楼市突然成了“香饽饽”

沧州，这个地处河北省东南部的小城市，就在这两年，原本平静的沧州楼市突然成了“香饽饽”。根据燕赵都市报记者从安居客、58同城、赶集网、石家庄买房网等平台了解到，2016年5月，沧州市房价为6045元/平方米，同年12月，房价上涨了6834元/平方米；到了2017年5月份，房价为12246元/平方米……目前沧州市楼盘平均单价1.22万元/平方米。

“这两年沧州房价翻了一倍，如果现在再出手买房，肯定买不起了。”

家住河北沧州市运河区某小区的李先生听着旁边中介的房源介绍“凤凰城90平方米，两室通透户型，均价13200元/平方米，可以贷款……”，李先生回想起前两年的市场行情：“2016年中旬的时候，这个小区房子，每平方米才七八千，如今售价居然到了1.2万到1.3万，涨了近1倍，这两年房价涨得太快了。”

根据记者调查发现，沧州市区主要包括运河区、新华区两个区域，另外还有4个县级市：泊头市、任丘市、黄骅市、河间市。根据某二手房交易平台数据显示，2018年6月二手房均价9168元/平方米，沧州5月二手房均价9269元/平方米，环比上月上涨0.05%，其中运河区房价为12254元/平方米，新华区房价为10124元/平方米，泊头市房价为7019元/平方米，黄骅市房价为8823元/平方米，河间市房价为6758元/平方米。

对于运河区房价居高原因，有业内人士表示：“首先沧州的运河区是‘富人区’，居住环境好，整体规划好。另外主要是有学区：沧州排名靠前的学校大部分在运河区，比如迎宾路、黄河路、解放路、实验小学、朝阳小学；还有升学率较高的十四中、十三中、八中；教育资源的倾斜是运河区比新华区房价高的一个主要原因。”

### 2 房贷金融政策对沧州楼市的影响

“如果要贷款的话，要做好心理准备，首套房贷利率已普遍上浮10%，下半年各个银行利率随着资金成本压力也在上升，下半年房贷业务会更加紧缩，所以放款方面肯定会延长。”对于当下房贷政策，一位从事二手房交易的中介人员小刘这样讲道。

对于房贷政策，中介小刘深有体会：“2016年初，首次购房贷款的最低首付比例降到25%，各地还可下浮5个百分点，当时和父母去看房子，售楼处熙熙攘攘全是人，几个月前催促我买房的销售人员问我还要不要那套房子，签约单价已经从最早咨询的7500元涨到了8000元。”

按照小刘所提及的政策，记者调查发现，2016年2月，央行联手银监会发布《关于调整个人住房贷款政策有关问题的通知》，在不实施“限购”措施的城市，居民家庭首次购买普通住房的商业性个人住房贷款，原则上最低首付款比例为25%，各地可向下浮动5个百分点。随之而来的就是：全国三、四线城市库存销售得如火如荼，房价就像打了“强心针”，迅速膨胀。

如今随着房贷金融政策的收紧，沧州二手房市场显得冷冷清清，根据记者调查发现，在某二手房交易平台上，“运河区凤凰城三室两厅两卫豪装，130平方米报价160万”的房源，发布时间为2018年7月初，挂牌一个月的时间，至今未成交。

### 3 开发商对楼市发展预期较乐观

和省内外其他城市一样，沧州楼市在2015年至今，也经历“上涨、疯涨、回调”过程。根据记者调查发现，2015年沧州房价维持在5700元-5900元/平方米之间；2016年沧州房价维持在6200元-6800元/平方米之间；2017年沧州房价维持在10000元-12000元/平方米之间；2018年上半年沧州房价维持在9200元-9300元/平方米之间。

“从2015年到2016年底沧州的房价还算比较平静。但是2017年开始房价直接开挂，一路飙到翻1倍，接着就是回调，而回调主要原因：房地产市场调控。”有业内人士这样讲道。据调查发现，2017年3月23日，沧州开始强化房地产市场调控，直接导致了此后的房价、销售面积等数据的下降。

尽管市场遇冷，但是沧州的开发商对楼市发展预期比较乐观。一位曾去沧州看项目的开发商表示：“2017年沧州土地市场达到了‘疯狂’的程度，‘15.5亿，1350万/亩，1380万/亩’，2017年沧州市区8宗熔断土地成功出让，地价都这么贵了，房价能便宜吗？”

对于沧州楼市的发展，他还是比较看好的：“从城市定位来讲，沧州是河北承接京津产业转移的重要区域，再加上沿海经济战略，沧州产业优势将更加明显，对于整个区域房地产市场的推动也是利好的。”



燕赵都市报房地产传媒中心 联合主办  
石家庄市房地产交易中心

房产交易直通车

第81期

## 石家庄市房地产交易中心 公众号新开设“互动专栏”

记者 高利锋 张玉 通讯员 李木天

为进一步拓展微信公众号的功能，促进与市民沟通交流，保障及时收集到市民的宝贵意见和建议，充分发挥微信公众号便民利民的作用，石家庄市房地产交易中心对公众号的导航栏进行了整合，开设了“互动专栏”。记者走访石家庄市房地产交易中心了解到，该中心自推出“石家庄市房地产交易中心”公众号以来，按照住建局“双问计”工作部署，广泛开展“双问计”活动，在梳理总结的基础上，近期对公众号进行了优化整合，以便更好地服务市民。具体调整如下：

一是将原“服务指南”和“快速查询”整合为“便捷服务”，进入后可选择业务受理二维码、便民举措、制度公示、住建局官网，主要是方便市民了解该中心开展的主要业务、办理流程，以及推出的便民措施，也可以进入住建局官网查找相关内容。

二是充实了“关于我们”的内容，开设了中心简介、通知公告、咨询电话、大厅位置、好人好事、历史消息等6个子栏目，主要是方便市民了解该中心的基本情况和发布的服务类通知。

三是新开设了“互动专栏”，包括我要建议、我要咨询、我要投诉、信息纠错四个子栏目，选择并进入后，填写相关内容，点击“提交”即可发送到该中心。据了解，市民留下电子邮箱或其他联系方式，工作人员将会及时答复。

以下三种方式可关注“石家庄市房地产交易中心”微信公众号：

1. 点击微信对话框最上方搜索栏，选择搜索指定内容“公众号”，搜索“石家庄市房地产交易中心”或者“sjzsfcyjzx”；

2. 点击微信对话框右上角“+”号，点击“添加朋友”，点击“公众号”，搜索“石家庄市房地产交易中心”或者“sjzsfcyjzx”；

3. 直接扫描微信公众号二维码。



## 瑞士多家金融机构重磅签约 天山·世界之门再现重大利好

本报讯(记者顾小凤)7月25日，由天山集团承办，天山·世界之门协办的第二届中国(河北)·瑞士金融开放创新论坛暨天山·世界之门文旅城金融品牌签约大会在天山·世界之门隆重启幕。

大会现场，天山集团副总裁兼天山·世界之门总裁张永军表示，“随着京津冀协同发展，石家庄正成为京津冀地区新的商业、金融、旅游、居住的首选。天山·世界之门生而不凡、应运而生，与北人集团、省二院以及多家金融机构达成合作，吸引了众多重量级合作伙伴。如

今，天山·世界之门又迎来新的发展机遇，拉近了瑞士与河北的距离，也促成了国内外多家金融机构与石家庄、与天山·世界之门的深入交流合作。”

据悉，作为本次盛会的独家支持和承办单位，天山集团创建于河北，发展于全国，是一家集通用航空、文旅开发、城市运营、绿色实业、金融服务等多领域为一体的综合性企业集团。目前天山·世界之门建面约40-80平方米地铁全五证LOFT公寓、建面约9平方米起的缤纷大道公园小旺铺，正在火热销售中。