



河北二手房市场调查之唐山篇

持续观望 唐山楼市的“冷静期”



资料图片 图文无关

“如今唐山二手房市场很冷清，房价也很稳定，2016年那股疯狂已经不见了。”对于当下唐山楼市，一位二手房中介小李这样讲到。

在唐山已经购房的王女士告诉记者，2016年下半年，身边很多人都坐车去唐山买房，8月份自己看上了一套二手房，中介挂牌6800元左右，当时办理过户的时候，发现房产交易大厅人头攒动，办理过户的人很多，当时没在意，后来等到年底的时候，自己才知道买的房子单价已经破万。

唐山楼市火热势头市场不长，市场就冷了下来。2017年5月17日，唐山市人民政府办公厅发布了《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》，该文件内容被许多业内人士称为“唐山楼市限购令”。有业内人士表示，自从限购令发布后，市场一下子冷清了，现在的市场处于稳定状态。

本报记者 赵重磊

市场 冷静期的唐山二手房市场

对于唐山楼市的“崛起”，有业内人士表示：“2016年在环京楼市代理公司的推动下，大量北京、廊坊的业主进驻唐山置业，大厂、香河、固安等环京地区房价单价普遍达到2万元，而当时唐山房价单价才六七千元，很多销售员给客户描述2017年能涨到单价1万元，大批购房者进驻唐山购房。”

对于2016年唐山楼市“疯狂”，燕赵都市报记者从安居客、58同城、赶集网等二手房平台了解到，位于路北区的万科金域华府项目房价也迎来了大幅上涨，2016年9月份该楼盘均价为9843元/平方米，同年12月份涨至10408元/平方米，2017年3月份房价已经涨到了12503元/平方米……目前该楼盘均价为14830元/平方米。

对于目前价格14830元/平方米，有购房者刘先生指出并不真实：“最近在网看到一套房源，两室两厅90平方米房源，总价为120万元，单价也才13000元左右，而且该房源挂牌时间是7月末，这个价位房源挂牌数量最近挺多的。”

刘先生还告诉记者，“在相同区域，确实也看到了一些报价8000元-9000元/平方米的二手房源，但这些都多少有些问题，有的是证件问题，有的房子太老旧，或者周边是加油站高压电站等等。”

对于目前唐山二手房行情，一位房产中介人员表示，“7月二手房成交量要低于五六月份，处于冷静期，限购政策以及银行贷款审批难等都对成交量有影响；另外七八月份天气炎热，愿意出门看房的人又少了许多，这也对市场产生了一定影响。”

房价 价格合适建议出手

楼市越冷，开发商日子难熬。

一位本地开发商告诉记者，近两年来唐山土地价格一直在涨，多家知名房企相继在唐山竞拍拿地，土地价格上涨自然导致楼面价居高不下，很多本地的小开发商已经负担不起土地成本了，而大房企则通过收购或者参股这些小房企的方式来进驻唐山。

根据公开信息显示，近两年来越来越多的全国性品牌房企陆续进入唐山市场，根据公开信息整理，目前，恒大、万科、华润、富力、新华联、金隅、禹洲、中梁、仁恒等多家知名房企均进驻唐山。

根据2018年1月至6月70

个大中城市二手住宅销售价格指数显示，2018年1月至6月唐山二手住宅销售价格指数环比涨幅分别为：“0.0%，0.1%，0.3%，-0.1%，0.4%，0.8%”，有业内人士表示：2018年上半年，唐山二手住宅销售价格保持稳定状态，尽管4月份出现-0.1%下降外，其他几个月价格均为环比增长态势，二手住宅价格呈逐月价格稳步上涨的走势。

根据乐居财经统计的“2017年12月70大中城市住宅销售价格变动情况——唐山房价涨幅”数据来看，同比数据分析，唐山二手住宅价格在这12个月中也是每月的价格水平平均高于2017年同期，换而言之2017年唐山

二手住宅价格较2016年出现普遍上涨；而环比数据分析，2017年12个月，唐山二手住宅价格环比走势均未出现下跌的月份，仅8月和12月出现环比持平，其他10个月份均呈现环比上涨的价格走势。整体来看，2017年唐山二手住宅价格呈逐月价格稳步上涨的走势。

对于当前唐山楼市，有业内人士认为：“下半年二手房市场的观望氛围、买卖博弈都会加剧，议价空间的增加可能会促成买卖，但是降价幅度有限，毕竟整个区域房价呈现稳步上涨的走势，建议刚性置业需求购房者，只要价格合适就出手。”

燕赵都市报房地产传媒中心
石家庄市房产交易中心 联合主办
房产交易直通车
第82期

石家庄市房产交易中心 扎实推进“最多跑一次”改革

记者 高利锋 张玉 通讯员 张志远

今年以来，石家庄市房产交易中心认真贯彻落实“双创双服”要求，认真开展“双问计”活动，在全省首家为百姓免费搭建完成了石家庄市住房租赁监管服务平台。截至目前，平台已累计上线房源8500余套，成交近800套，浏览量达36万余次，日均约3000次，实现了足不出户即可租到放心可心住房的目标。在创新和推广石家庄市存量房交易资金监管新模式上取得了新突破，有效保护了广大房屋买卖群众的切身利益，促进了我市房地产市场的健康发展。

据了解，上半年该中心认真学习贯彻中共中央办公厅、国务院办公厅《关于深入推进审批服务便民化的指导意见》，积极参与省政府研究制定《关于推进不动产登记“最多跑一次”改革的指导意见》，对标浙江省经验做法，深入研究，勇于创新，坚持把办事“窗口”当作改革的“主场”，将群众的“一件事”落实为政府服务的“一次结”，变“群众跑”为“数据跑”，变“反复跑、多头跑”为“最多跑一次、足不出户”，扎实推进房产交易登记“最多跑一次”改革。

近日，市房交交易中心会同不动产登记中心、税务等部门，共同研讨“一窗受理、并行办理、集成服务”实施方案，对科学设置窗口、编制收件目录、改革受理模式、优化办事流程、数据多维共享、事务透明公开等事项分别进行了梳理，力争在8月下旬实现并行办理目标。这将在减少办理环节、压缩办理时限、提高房产交易登记办理效率上取得新飞跃，为办理群众提供更加便民利民的服务。

新闻没看够
不如换个地方

更多楼市资讯，一扫便知！

近日来，土地市场动作不断。8月6日下午，石家庄市公共资源交易中心公开出让4宗地块的国有土地使用权，地块编号为[2018]034-[2018]037号，地块面积合计232446.36平方米（约348.67亩），起始价合计275900万元，其中[2018]034号地块因未达到底价流拍，其余地块成交，总成交价15.41亿。

本报记者 张亚伟

1. 官曝：石家庄40个房地产项目被抽查！15个楼盘存在问题被处理

近日，石家庄市住建局官方网站发布了市内4区6月份房地产项目检查情况，涉及长安区、新华区、裕华区、桥西区4个区。共检查40个项目，包括铂宫后海、弘石湾、华庭国际、都泰广场等。



2. 楼市刺客！速看！市政府发布最新土地政策，石家庄这79个村要征地啦！

近日，石家庄市政府官方网站发布了关于印发《石家庄市环城水系周边大片区土地储备工作安排》的通知，目前已确定桥西区、新华区、长安区、裕华区、高新区、鹿泉区、栾城区、藁城区等八个区，79个村纳入环城水系周边大片区土地储备实施范围。



3. 张玉房产问答第057期 | 官方回话，石家庄这八大项目有了最新进展

关心你的每一个提问，有什么问题或者疑虑，底部留言告诉我，千万别跟我客气！



4. 楼盘侠！拿证速度给力 石家庄这些楼盘终于有证了！

买房要放心，五证齐全的楼盘才有保障，不能一味地追求低价，靠谱才最重要。据了解，石家庄7月份共有10个楼盘获得预售证，多以住宅为主。下面一起来了解一下哪些楼盘获得了预售证吧。

