

石家庄二手房市场：房价四个月持续下调

从2020年4月至今，石家庄二手房房价始终处于下降态势。据国家统计局数据显示，从4-7月份石家庄二手住宅销售价格指数降幅为：-0.3%、-0.2%、-0.1%、-0.3%，四个月持续下跌。

疫情之后，开发商促销优惠政策不断，石家庄新房市场逐渐回暖，很多楼盘的售楼部恢复了往日的人气。反观二手房并没有大的营销活动催化，只能依靠市场自身需求支撑，至今市场并无大的起色。

有网友称，自己房子连续降价多次仍无人问津。目前二手房市场行情当真如此艰难吗？燕赵都市报记者走访多家房产中介，一探究竟。

燕都融媒体 小磊

客户明显减少

“看新房的人比较多，二手房也有，不过相对要少一些，大都是学区房。”在北二环长安区一家二手房门店房产中介这样讲道，对于当下二手房行情，他还透露，成交量相对于平稳一些，只不过价格有些微调，个别二手房降价幅度还是挺大的。不过，从疫情之后，客户明显减少也是不可忽略的事实。

在另外一家房产门店，工作人员小张向记者表示：“二手房价格，主要还是看房源，好的小区房源价格依然是居高不下，一些年头久远的二手房则是降价，毕竟好多人现在买房都是用来居住，投资的很少，所以更注重居住的舒适性。”

最近一直看房的张先生，对于当下二手房市场也深有感触：“前段时间看了东二环附近房子，紧邻地铁1号线，周边超市、购物中心一应俱全，房子属于中等装修，6月份报价17500元/平方米，7月份网上报价已经降到了17000元/平方米，二手房行情真是让我意想不到，下跌这么厉害。”

房价将持续下调

国家统计局数据显示，石家庄二手住宅销售价格指数，1月份环比降幅0.5%，2-3月份基本持平态势；4-6月份石家庄二手住宅销售价格指数降幅为：0.3%、0.2%和0.1%；7月份二手住宅销售价格指数持续下跌，下跌幅度为0.3%。

对此，有业内人士表示：“二手房价格走势则更能客观反映市场走势；二手房价格下调仅是开始，除非信贷政策明显调整，否则2020年石家庄房价预期将持续下调。”

同样，根据76城房价涨跌排名&购房信心指数显示，从7月21日至今，石家庄二手房均价走势持续下跌，其中2020年8月第四周石家庄二手房下跌1.56%。专业机构人员表示：“城市进入下行通道后，未来这段时间算盘会慢慢冒出，未来半年打算买房的购房者可以重点关注一下捡漏房源。”

此外，他还建议道：“新冠肺炎疫情下，房东的资金压力或更大，转让时定价方面会更加温和，议价空间更大。”

网友关注楼盘排行TOP10

排名	楼盘主名	区县	商圈	百分比
1	恒大御景半岛	长安	高营	1.99%
2	恒大绿洲	高新区	南豆	1.74%
3	龙泉花园	鹿泉	上庄	1.49%
4	西部枫景	桥西	玉村	1.48%
5	国际城	裕华	金马	1.43%
6	果岭湾	鹿泉	鹿泉市	1.35%
7	荣盛阿尔卡迪亚	长安	胜北	1.30%
8	水榭花都	高新区	天山海世界	1.22%
9	众美凤凰城二期	裕华	众美	1.14%
10	恒大雅苑	裕华	众美	1.06%

图片源自石家庄房天下

二手房置业建议

与新房相比，二手房中介费、契税、贷款服务费费用比较多，流程也相对复杂。购房者如何挑选优质二手房房源，有业内人士给出专业的置业建议：

1. 选信誉度高的中介。首先要看该中介公司是否有营业执照及经纪机构资质证书，从业人员是否拥有房地产经纪人资质。

2. 考虑自己的资金和还贷能力。在选择二手房前，首先要清楚自己的资金实力，如果选择贷款买房，是选用公积金贷款还是商贷。

3. 交通、配套、教育都要考虑到。交通便利的房子也便于再次出售和出租；其次要考虑配套，地段靠近超市、医院等地方可以给生活带来方便。

至于何时买房，如何选房，该专业人士表示，最重要的是要弄清自身的需求，避免跟风。如果是自住型购房者，则对购房时机的要求并不是很强，选择适合的项目即可入手；如果是投资型购房者，则需要考虑项目的升值空间、投资风险等要素。

燕赵都市报“买房俱乐部”2020全新征集中……

当下到底该不该买房？房价会如何变化？这是目前燕赵都市报房产工作人员接到购房者咨询中，最为普遍的问题。为了让更多购房者了解市场现状和置业技巧，燕赵都市报房产部打造的置业平台——“买房俱乐部”继续招募会员，为所有购房者提供全面的置业支持，让购房者在买房这件“人生大事”上不再烦恼。

据了解，燕赵都市报“买房俱乐部”，作为河北省首家购房者俱乐部，将致力打造省城最贴心的百姓购房服务平台，力求在开发商与购房者之间架起一道新桥梁，一方面可以促进开发商楼盘的销售，另一方面也能为购房者提供更多的服务、争取到更多的优惠。

燕赵都市报“买房俱乐部”报名方式有两种：

1. 电话报名：0311-67563983（工作日：上午8:30-11:30 下午14:30-17:30）。

2. 微信报名：关注“燕赵都市报房产”微信公众号，留言您的姓名+电话即可。



不拆了！石家庄这些老小区房屋征收决定已撤销

燕都融媒体 张玉

1. 问：康庄8月份发拆迁的宣传册，9月份正式启动拆迁，到现在了还没动静，请问今年还拆迁吗？

答：经新华区大郭街道办事处核实，康庄旧村改造手续和前期工作正在依法依规紧张推进。目前，村两委正在抓紧筹备拆迁宣传动员工作，着手筹备拆迁公司招标事宜，积极跑办和启动康庄城中村改造项目用地控规动态维护程序手续。

2. 问：石家庄新华区前太保村有没有拆迁计划，拆迁改造现在有什么进展吗？

答：经新华区赵陵铺路街道办事处核实，前太保村目前暂无拆迁计划。

3. 问：电影公司拆迁有进展吗？

答：经新华区征收办核实，电影公司宿舍片区改造项目因相关规划政策调整，导致原有审批手续失效，原房屋征收决定已撤销。

4. 问：请问已经出具最新规划的石飞生活区项目配地是否正在进行？什么时间可以完成配地工作？

答：经新华区征收办核实，石飞生活区项目因相关规划政策调整，导致原有审批手续失效，原房屋征收决定已撤销，项目配地事宜尚未公布。

5. 问：汇通路49号片区到底还拆不拆了？

答：经建通街道了解，等待项目合作单位注册后启动拆迁。

6. 问：青园街槐中路西北角水工局宿舍还征收吗？

答：经裕华区房屋征收中心了解，正在协调推进该项工作，有新的进展会及时通报。

7. 问：翟东小区在2018年曾经下过征收决定，补偿方案都发下来了，后来政策又变了，现在又要改造小区环境。还会拆迁吗？

答：经长安区征收办了解，该小区有征收计划，因规划政策调整，目前不具备实施征收的条件，故项目实施征收时间无法确定。

8. 问：请问永邦天汇B地块什么时候

能入住？现在都有什么手续了，什么时候下来房产证啊？

答：经长安区长丰街道办事处了解，B地块已取得了《建设用地规划许可证》，共5栋住宅楼（A2#、A3#、A5#、A9#、A10#）及1所小学，主体均已封顶。其中小学预计2020年交房；A2#、A3#、A5#、A9#、A10#预计2021年底交房。

9. 问：河纺宿舍去年开始就入户调查，到现在一直没有动静，还拆不拆？

答：经向长安区征收办了解，该小区有征收计划，因规划政策调整，目前不具备实施征收的条件，故项目实施征收时间无法确定。感谢您对我区征收工作的关注！

总价20多万元 首付七八万 月供1200元

燕赵都市报北部湾双城海居计划持续进行中

燕都融媒体 尹润东

越来越多的海居置业者购房心态由居转享，资源稀缺性价值开始凸显。面朝大海，春暖花开，海居除了海南，有没有更好的替代者？

为此，燕赵都市报联合世界500强品牌房企推出北部湾钦州、北海双城海居计划。

钦州所拥有的滨海生活方式及超高性价比，赢得了众多海居置业者的认可。和海南一样，这里全年气温舒适，特别适合养老定

居；但又和海南不同，钦州并不是一个传统的旅游城市，没有高昂的物价，平价海鲜水果吃个遍；没有高企的旅游消费，但逐渐得到国家重视，2019年8月30日，钦州港片区自由贸易试验区正式设立，项目位于北部湾·钦州自贸区发展的滨海新城地带，处于城市未来的新风向。42-89㎡一至三房带装修亲海户型，低总价低门槛，带装修交付，另外在阳台上可远眺万亩红树林，拥有醉美原生内海景观。全部房源均为70年产权，同时物业为品牌房企自持。

此次海居计划另外一个亮点则是新增北海大体量品牌房企项目，该项目位于北海市城东芯区，邻近北海大道、南珠大道、西南大道三大城市主干道。城东板块是当地继城南板块之后下一阶段的发展重点。项目处于城北商圈、城南商圈、合浦商圈、铁山港商圈四大商圈中心地段，可坐享城市繁华。交通配有北海站、汽车总站、机场、高速路口等，基础配套设施极为完善。77-132㎡带装修智慧海居，让你繁华转身可尽享安静。



燕赵都市报读者专属咨询电话：0311-67563985 或添加微信报名