

记者亲身经历合肥二手房买房记

新出房源十分钟就卖掉 买家不看房子直接签合同

□ 记者 丁林

股市近来的再次向下,在有些分析人士看来,是资金流向了楼市,这样也就导致了楼市的短期大涨。在合肥,现在和去年年底相比较,一套85平方米左右的房源挂价从75万升至85万。

在市场层面,合肥楼市近来表现有多“坚挺”?连日来,市场星报、安徽财经网记者走访时感受到:约好的次日看房却“扑了空”,而服务买卖双方中介也因房源少只能干坐着等“馅饼”。

其实,真的不愿写这篇稿件,因为可能会被认为媒体又在营造房源紧张房价上扬的气氛。但,下文说的确实是记者亲身经历。

约好次日看房却“扑空”

在主城区,由于新楼盘并不多,因此,此次探访以较新的二手房为主要标的。而在地段上,以本次房价涨幅较高的马鞍山路高架沿线为首选。

在“安居客”以及“58同城”等网站上搜索“包河区二手房”,的确网页更新较为迅速,但拨通电话后,中介工作人员告知:您所咨询的房产已经出售。

就这样,经过多轮的筛选,最终发现在太湖路和宁国路路口某小区找到一套单价相对便宜的房源。根据网站描述,该房源面积116平方米,挂价88万元。

相对该区域均价1万元,这个价格显然是较低的。当天晚上,记者便拨通了负责该套房源出售的中介人员官经理的电话。对方表示,第二天可以看房。

然而,第二天上午,记者正准备出门前往房源所在小区时,中介工作人员官经理在回复的电话中称:不好意思,该套房源已经被房东前一天晚上卖掉了。

而之所以该套房源单价同比较低,官经理也坦言:此房源是某位投资客几年前买下的,整个单元房源均在他一人名下,但此套房由于户型并不十分合适,因此价位稍低。

“户型要是还不错的话,也不会等到现在才卖出去。”官经理说。

毛坯房推出10分钟就被抢

由于是地铁1号线沿线,马鞍山路沿线是合肥二手房价格飙升幅度较大的区域之一。

在当涂支路某中介营业部,记者以想在马鞍山路与望江路交口附近购置一套较新二手房为由,进入这家营业部。

“你想买多大的?首付准备了多少?”一位小伙子边操作电脑边询问。

得知情况后,其中一位90后女工作人员小杨较为直接地说,在这个区域,符合要求的两室住房,总价七八十万元的目前是买不到的,最少也得准备百把万。据其介绍,该区域一些较为热门的小区带装修的,单价最高已经上了14000~15000元每平方米。

正在谈话间隙,小杨说,海顿公馆出来了一套86平方米的房源,毛坯房,总价110万。“这个价格不算高,关键是这个小区口碑不错,很少有房源出来。”看出记者正在计算毛坯还要装修时,她如此力荐。

正在准备前去看看这套毛坯房时,一个坏消息从小杨所在中介内部交流平台上传了出来:该套房已有客户看上,正在与房东远程洽谈。然而,几分钟后的消息显示,双方已经在签订协议了。

“从房源出来到签协议,总共也就10分钟时间。”这个速度让小杨也颇感震惊。

房子卖光啦



中介小哥也在刷网页等房源

太湖路与马鞍山路交口某中介公司的Z经理算是记者的老朋友了,之前也是因为购房的事咨询过他。

对于本次合肥房价上涨,Z经理认为原因在于目前供给方面的不足。“很多新楼盘没有开盘,而二手房源的房主们看到房价在涨,不乏有人捂着坐等涨价再推出房源。”Z经理说,再加上政策上的利好刺激,就这样本轮房价就有了明显的提高。而在上涨的格局中,Z经理认为,最早是从滨湖新区开始,而整个包河区是这次上涨的带动区之一。

应该说,房价上涨,买房的人多了,作为中介人员来说应该高兴才是。Z经理说,现在的行情的确不错,这几个月个人收入也的确在增加,但最大的问题是,现在很多客户有钱想买房子却买不到。“房源现在非常稀少”,Z经理分析,较新的二手房现在很吃香,很多客户都看中了这块,其中不乏有人在做投资,“有的房源房主急需用钱,希望一次付清的,短线投资客买后再转手就是赚。”

“基本上负责的片区每出来一套不错的房源,我们各家中介都会知道。”Z经理说,现在他们也只是干着急,只能坐在电脑面前等机会。

“一旦有房源推出,很多客户都不会去过问户型、单价。”对于这种疯狂,Z经理说,很多客户想在这个片区选房子,对于房型、单价等他们都已经很清楚了,只要有房源,价格方面可以接受的,有时候甚至不需要跟房主见面,由中介代理就把意向协议签了。

怕卖家反悔,买家赶去南京签合同

这几天的股市似乎又在“造孽”,连续的多股跌停又出现了。反观楼市,现在正“一天一个价”。当初有人说股市是疯牛,现在楼市的疯狂一点也不差。暂且不论后期楼市如何走,但近些天来,抢房子的事情还真不少。

甘经理是房产中介的小年轻,这波上涨行情她是看在眼里,急在心里。急的是,自己也想买,但是没有这个资金量。

“碧湖云溪有一套小公寓,房主售价55万元。”甘经理说,自己很想买下来,但最后还是留给客户了。然而,不可思议的是,客户担心房主反悔,在签订初步协议时,直接拿了10万元订金,并在协议上重点标出,反悔的话按照双倍订金赔偿。

“一般而言,订金交个两万元就差不多了。”甘经理说,在目前供给并不平衡的状况下,很多房主的确存在坐地涨价的情况,“有些房主在事先谈好价格的情况下,第二天会找各种理由‘涨价’,比如打包卖家家具等等。”

激进的客户“抢”房子的更高境界还有,去外地找房主签合同。

甘经理说,一周前,也是位于马鞍山路与望江路交口附近的一套二手房登记出售,可是房主并不在合肥。客户看完房后,对户型、价格等都比较满意,“估计是担心再涨价吧,当天就要求去和房主签协议。”

“房主在南京工作,我们联系上后,当天下午就带着客户一起,坐高铁去了南京,把购房协议签了。”甘经理说这当中的各项费用都会算在中介服务费里,买方付。

安徽双赢集团拍卖有限公司 拍卖公告

受人民法院委托,我司将于2016年3月16日上午9:30在本公司拍卖厅对以下标的进行公开拍卖(届时以拍品清单和特别说明为准):

一、拍卖标的:

1、合肥政务区翠庭园24幢105室,建面51.67㎡,参考价:47.35万元。2、合肥阜南路西陈小巷8幢208室,建面27.46㎡,参考价:26.43万元。3、巢湖大市场G幢296、297、298、299、320、2-300号6间商业用房,建面均为52.75㎡,参考价:分标的均为28万元;标的整体为167.998万元。4、肥西县上派镇青年中路笑市口住宅1套,建面83.14㎡,参考价:34.2万元。

二、咨询、展示、报名时间:

自公告之日起至2016年3月15日16时止。有意竞买者请于2016年3月15日16时前缴付约定保证金后至我司报名参与竞买,竞买不成,拍卖会后退保证金无息退还。

咨询电话:0651-63506019、133392936

监督电话:0651-65352960、82172652、65357750