

**宜居滨州**

房产 装修 家居



鲁北晚报  
13-14

2024.9.12 星期四  
责编:刘蕾  
邮箱:sdlbwb@163.com

# 二手房已成驱动楼市发展新引擎

“金九银十”是房地产市场传统销售旺季,在当下已出台多重利好政策的情况下,楼市出现了哪些新变化?

## 二手房价格跌幅收窄

中国房地产指数系统百城价格指数对全国100个城市今年8月新建、二手住宅销售市场的调查数据显示:

二手住宅:平均价格为每平方米14549元,环比下跌0.71%,跌幅较7月收窄0.03%。

新建住宅:平均价格为每平方米16461元,环比上涨0.11%,同比上涨1.76%;受部分城市优质改善项目入市的带动,百城新建住宅价格环比结构性上涨。

房价涨跌城市数量:百城

二手住宅价格环比下跌城市数量为100个,连续5个月呈现集体下跌态势,其中56个城市二手房价格环比跌幅收窄,较7月增加8个。

百城新建住宅价格环比下跌城市数量为46个,较7月增加7个。

## 城市层级方面:

8月各梯队城市二手房价格环比均继续下跌,不过跌幅略有收窄。

一线城市二手住宅价格环比下跌0.72%,跌幅较7月收窄0.08%。其中,上海房价环比跌幅收窄幅度较为显著,为0.13%。“527新政”实施后,上海高性价比二手房源加速成交,市场剩余房源议价空间有所收窄,但整体以价换量趋势未改。

二线及三四线代表城市二手住宅价格环比分别下跌0.76%、0.66%,跌幅较7月分别收窄0.02%、0.01%。

新建住宅方面,8月一线及二线城市新房价格环比分别上涨0.27%、0.09%,其中上海、合肥、西安新房价格环比涨幅居百城前列。

## 二手房成市场主力

多数城市今年上半年二手房销量反超新房,尽管新房销量同比下滑,但仍有近三分之二城市的二手房销量同比增长。

为什么会这种现象?58安居客研究院研究总监谢博士分析认为,之所以二手房成交日渐挤压新房,是因为相比新房,二手房的优势日益

凸显。

一是区位更优,相对更接近成熟片区或中心城区;

二是产品多元,与近几年标准化、同质化严重的新房产品相比,二手房市场更能满足不同人群的差异化需求;

三是价格弹性,交易方式自由度高,议价更灵活;

四是不必担心项目交付风险;

五是心理博弈,即“消费者剩余”,当前二手房市场已经经历了较大幅度的价格回撤,“笋盘”频出,相比购买折扣有限的新房,“抄底”购买动辄打七折的二手房通常能带来更多情绪价值。

(中国消费者报)



联合精选 房源 推荐



## 滨和德馨府

【售楼处地址】  
长江四路与渤海18楼交汇处  
【在售楼栋】  
整个小区23栋楼  
容积率1.51  
绿化率35%  
138平方米-275平方米,有17层小高层、6层、10层电梯洋房和4层叠拼

## 下叠户型户型图



## 上叠边户户型图



138平方米户型图



158平方米户型图



178平方米户型图

198平方米户型图

228平方米户型图