

## 楼市新政后“经纪人挺忙的”

“

“我昨天(19日)去看房,房产经纪人挺忙的,一直在接客户和同事的电话,昨天还有一套房子的挂牌价涨了20万元。”在17日楼市新政出台后的首个周末,孙梅(化名)加入北京的看房大军。

20日,记者采访北京、深圳、杭州市场发现,央行新政后的首个周末,市场成交量有所增加,个别业主则上调了二手房挂牌价。

## 1 议价空间变小 个别房源上调挂牌价

5月17日,央行相继发布下调首付比例、取消房贷利率下限、公积金贷款利率下降、设立3000亿元保障性住房再贷款政策。在北京工作的孙梅,一直对是否买房比较犹豫,当看到连续出台的新政后,她决定开启首次看房之旅。

新政后的首个周末,孙梅来到了房产中介门店,但与她联系的那位经纪人正在忙着与客户签约,只能临时安排其他同事带看。孙梅对记者说:“有个客户还在电话中问经纪人为什么没给他安排看房,这位经纪人说一天要带着看几十套,时间排不开了。”

这位房产经纪人告诉孙梅,称受到楼市利好政策的影响,一些二手房业主的心态发生变化,议价空间变小了,大比例砍价有些困难。那些着急置换的业主则想趁着新政的热度迅速出售,这些房源的价格仍有一定的谈判空间。

孙梅注意到,在19日,北京朝阳区草房地铁附近某二手房房源的挂牌价出现上涨,从之前的225万元涨到245万元。同一日,一直在北京朝阳区看房的韩颂(化名)也在某房产交易平台看到,朝阳区青年路地铁附近某二手房房源的挂牌价从415万元涨到438万元。

韩颂称,北京于4月30日出台放宽楼市限购政策后,已经有个别二手房业主上调挂牌价。比如,在“五一”假期前后,朝阳区常营片区一套此前挂牌价为306万元的二手房涨到了323万元,一套此前挂牌价299万元的房源涨到305万元,一套268万元的房源涨到280万元。

中原地产研究院提供的数据显示,在新政的首个周末(5月18、19日),北京二手房实际成交量约2000套,基本达到2024年“小阳春”热度,同时,新楼盘中部分项目也出现升温迹象。

## 2 成交量有所提升 深圳多楼盘维持较大折扣

在多个城市,房地产市场也显现出热度。

5月9日,杭州宣布全面取消限购。政策落地后,杭州市奥体板块的房产经纪人徐明(化名)在接受采访时称,杭州市场的咨询量、带看量都出现一定提升,整体成交量有了小幅度增加。

而新政后的首个周末后,徐明称:“这个周末的反应是蛮不错的,可以看出,购房人的信心正在逐步恢复。”

杭州贝壳研究院提供的数据显示,相较于4月均值,5月9日—5月19日期间,杭州贝壳站二手房咨询量均值增长了29%,二手房下定量均值增长31%。

据了解,5月18日,位于深圳宝

安区的某楼盘开盘结果出炉,推出的129套房源中,共销售出去126套,去化率达98%,开盘销售额14.9亿元。20日,中新经纬以购房人的身份咨询了深圳当地的房产经纪人,该房产经纪人称,该楼盘已售罄。

记者电话咨询了多位深圳市的房产经纪人。一位经纪人称,龙华区某楼盘在上周末表现不错,半小时内卖出5套房。另一位经纪人称,南山区某在售楼盘在上周末共卖出50余套房源。价格方面,多个楼盘仍保持着较大力度优惠,总价打九折甚至更多,其中,南山区前述楼盘还推出购房返黄金的活动,小户型返88克,大户型返1388克。

## 3 市场情绪获初步提振 多项新政仍待落地

“现在的价格,出手合适吗?”韩颂一直在留意北京房价的变化,也多次询问身边的同事和朋友,想得到一些买房建议。

不断出台的楼市利好政策,让韩颂有些动心,但她仍没有下定决心要买房,想再观察下市场变化。

诸葛数据研究中心监测数据显示,2024年第20周(5月13日—5月19日)重点50城的情绪指数为-0.83,较上周持平,市场情绪指数连续13周处于低迷区间。在核心城市密集松绑

限购、开启“买房可落户”等利好政策的情况下,情绪指数从第18周起呈现先升后稳态势,市场情绪获初步提振。

中原地产首席分析师张大伟分析,目前看,17日的央行新政中,只有住房公积金贷款利率下调政策落地,其余几个政策如何执行还需等待地方政府出台具体细则,因此,这些政策的影响将在以后逐渐显现。整体看,楼市需求还需一定时间的恢复,市场仍在逐渐见底过程中,也期待政策的力度更大一点。(中新)



## 昆明首个公园式婚姻登记点启用

2024年5月20日,昆明,一对新人领取结婚证后拍照留念。

当日,云南昆明首个公园式婚姻登记点在盘龙区茨坝街道871东区正式启用。茨坝街道按照婚姻登记机关标

准进行规划布局,将公园景观与幸福美好的婚姻登记完美融合,把871东区婚姻登记处打造为公园式婚姻登记处,让“一纸婚约”融入昆明的城市文化。

(据中新社)

## “我都快憋疯了!”

命案逃犯装“哑巴”20年被抓

5月18日,被湖北襄阳襄城警方刑事拘留的肖某面对民警的询问,长松了一口气说:“憋了20年不说话,我都快憋疯了!”

今年56岁的肖某是襄城区欧庙大营村人,2004年5月22日傍晚,他与邻居发生纠纷。年轻气盛的他用铁锹击打对方头部,导致邻居抢救无效死亡。

当晚,肖某就离开了家乡,一路躲藏。因为身上没钱,他当上拾荒人,靠变卖废品维持生活。一个月后,肖某流浪到福建安溪县一深山的农村,伪装成哑巴,在福建安溪靠拾荒谋生。

20年来,肖某从没有和家里人联系过,肖某的家人也以为他早已去世,但襄城警方从没放弃对他的调查。今年4月,襄城警方对历年逃犯进行了研判,发现福建安溪一拾荒人与命案逃犯肖某的特征吻合。

就在警方展开调查时,今年5月初,肖某因为和当地人打架,被警方带

走。通过技术手段,当地警方发现这名拾荒人就是潜逃20年的肖某,就试探着与他对话:“你是湖北欧庙的吗?”肖某竟然开口说话回答道:“是的。”肖某说,自己憋了20年没有说话,感到特别难受,非常想念家里人。“离开的时候,孩子才11岁,现在20年过去了,不知道家里人可好?”

随后,警方对肖某展开询问,了解了当年的案情。5月11日,他被襄城警方从福建安溪押解回襄阳。5月13日,肖某被警方带回欧庙指认现场。虽然村里变化很大,但当年的作案地方,他却仍记得很清楚。

之所以潜逃了20年才被抓获,跟肖某善于伪装自己有关。襄城公安分局欧庙派出所副所长张智伟表示,因为肖某装聋作哑,很少与别人交流,大家见了他只是点点头笑一下,所以他能够一直躲在福建安溪县。

目前,肖某已被襄城警方刑事拘留。(澎湃)