

单价2.4万元买进,1.9万元卖出,不少投资客在亏本卖房 割肉离场,是长痛还是短痛?

本报记者 孙晨

“要敬畏市场”。过去常用在股市的这句话,如今也可以套用在楼市中。潮新闻·钱江晚报记者发现,前两年高点杀入临安楼市的投资客,今年不少以含泪亏本出售的结局收场。

临安一位中介经纪人告诉记者:“我刚卖出一套房,房东单价2.4万元不到买进,最终1.9万元左右卖出,称得上血亏。”该房东不愿意提及这段失败的经历,不过记者找到了另一位在临安亏本卖房的房东阿刚(化名),他分享了这段经历。

想短炒一把 冲进不限购的临安抢房

2018年,杭州楼市正热,不限购的临安成为无购房资格购房者的乐土。阿刚是杭州人,但在限购区已无购房资格。他说,当时身边的朋友纷纷去临安买房投资,“大家都在买房,很难不跟着冲进去买一套。”

阿刚说,当时去临安买房的目的就是想短期内赚一笔,“几个好朋友特意挑了一个周末,全家出动,开了好几辆车一起去买房。都没怎么看样板房,就匆匆下单了。事后还开玩笑说,即使买亏了,也可以自住。”

阿刚买的是青山湖科技城较早的一批新房——星悦城。他选择了一套洋房,面积126m²,房价220万元。没想到,4年后,阿刚成了那个要“割肉”的人。

2020年底,阿刚买的洋房交付,他直接挂牌260万元出售,然而,交付后同小区挂牌房源太多,阿刚根本卖不出去。

2021年下半年杭州楼市开始下行,而临安市场被认为是杭州楼市“晴雨表”,行情急转直下。数据显示,2021年5月,临安还能单月成交超4000套,但到2022年2月底,临安新房市场已连续5个月单月成交跌破1000套。

2021年年底,阿刚将价格降至248万元,半年后又降了33万元,只挂了215万元,比他买进时的价格还低。

“房价9折,送车位”“最低8.3折,到手净赚46万元”……2022年,当阿刚在朋友圈看

到中介不断挂出的打折信息,再也坐不住了。当年7月、8月他又两次调低价格,系统最后记录的挂牌价是200万元。

4年下来 亏了30多万元

今年春节过后,楼市略有回暖。中介经纪人告诉阿刚,如果已经打算亏本卖房,就不要在乎“未满两年”,不要在乎“割肉”,不如再降一些,找个有缘人接盘,拿回现金。

要知道,阿刚所买的大盘,总价200万元以内的挂牌房源比比皆是,粗略统计有近千套。

而且,现在临安市场的投资客已几乎绝迹,买二手房的基本都是自住客。

亏是摆在眼前的,阿刚决定长痛不如短痛。最终,阿刚忍痛以195万元的价格将房子卖了出去。算上新房交付时支付的契税以及买房4年的资金成本,阿刚说自己亏了30多万元,几乎把两年的工资搭进去了。

与当初一起买房的朋友相比,阿刚算是当机立断的。“说实话,当时和我一起买房的朋友,好多还套在那里,在微信群里聊天,一说起房子就心情烦躁。我亏本卖掉了,反而松了一口气。”阿刚说。

事实上,没有只涨不跌的楼市。十年前在下沙高价买房的投资客,就经历了2014年二手房价的腰斩。只不过,当2015年楼市重回上涨周期后,很多人忘了这个教训,而这一次,投资客的噩梦从下沙转到了临安。

十宗宅地六宗要摇号 土拍吸金144.8亿元

本报讯 3月29日,杭州今年的第二批宅地如期出让,10宗地块全部成交,共吸金144.8亿元,其中6宗拍至封顶价,进入摇号环节。

杭州土地市场的冷热分化现象依然存在,开发商将火力集中在优质地块,郊区地块则依然冷清。

4宗地价未封顶的地块,本土品牌房企滨江、绿城各中两元。而6宗封顶摇号地块分布于钱江世纪城、宁围、浦沿、中泰、华丰、金沙湖等板块。

最热门的当属钱江世纪城核心区单元地块,北面紧邻规划的钱塘湾总部基地、亚运村,南面距离SKP、地铁2号线盈丰路站约400米,新房限价46000元/m²。该宝地在出让前一天的挂牌期就经历了17轮报价,直接封顶摇号。最终47家房企参与摇号,中海笑到了最后。

萧山宁围板块桥南地块也十分抢手,共48家房企参与摇号,华发幸运中签。

本轮土拍参拍的房企,仍以本土房企和央企为主。本土房企主要有绿城、滨江、大家、兴耀、坤和、中天、钱江、杭房、保亿、天阳、杰立、建杭、中豪等,央企主要有华润、中海、招商、保利等。

值得一提的是,在杭州土地市场久未露面的碧桂园,此次也报名了3宗地块。碧桂园是头部民营房企,在杭州市区最后一次拿地还是在2019年6月。碧桂园此番出手,释放了民营房企开始复苏的信号。

今年起,杭州土地市场恢复常态化挂牌,推地频率增加,但每次推地宗数不多,很容易造成僧多粥少的局面。房企要拿地,也只能像购房者摇红盘一样拼运气。

钱报美好生活研究院、拿地宝研究院数据显示,2021年底至今的8场土地摇号,共有192家房企参与,仅43家拿到86宗摇号地块,像绿城、滨江、中天、大家、坤和等“手气赢家”都摇中4宗以上。而运气的另一头,149家房企参与摇号但颗粒无收。

“太难了,每次土拍摇号都参加,一次也没中过。”一房企拿地负责人告诉记者。

而昨天的土拍,大部分房企依然失望而归。

本报记者 印梦怡 蒋敏华

中国体育彩票浙江省20选5第23078期开奖公告

开奖日期:2023年3月29日
本期销售金额:167,906元
本期开奖号码:02 03 05 12 19
本期出球顺序:05 12 19 03 02

本期中奖情况

奖级	本地中奖注数	单注奖金
一等奖	5注	6,779元
二等奖	402注	50元
三等奖	5,655注	5元

0.00元奖金滚入下期奖池。
本期兑奖截止日为2023年5月29日,逾期作弃奖处理。
本信息若有误以公证数据为准。

中国体育彩票排列3(浙江省)第23078期开奖公告

开奖日期:2023年3月29日
本期全国销售金额:50,382,818元,本省(区、市)销售金额:3,301,356元
本期开奖号码:316

本期中奖情况

投注方式	全国中奖注数	本地中奖注数	单注奖金
直选	25,367注	1,930注	1,040元
组选3	0注	0注	346元
组选6	66,531注	2,818注	173元

20,071,762.72元奖金滚入下期奖池。
本期兑奖截止日为2023年5月29日,逾期作弃奖处理。
本信息若有误以公证数据为准。

中国体育彩票排列5第23078期开奖公告

开奖日期:2023年3月29日
本期全国销售金额:19,326,502元
本期开奖号码:31641

本期中奖情况

奖级	中奖注数	单注奖金	应派奖金合计
一等奖	358注	100,000元	35,800,000元
合计	358注	---	35,800,000元

161,127,605.54元奖金滚入下期奖池。
本期兑奖截止日为2023年5月29日,逾期作弃奖处理。
本信息若有误以公证数据为准。

中国体育彩票超级大乐透第23034期开奖公告

开奖日期:2023年3月29日
本期全国销售金额:287,732,716元
本期使用第2套摇奖球
本期出球顺序:15 09 07 24 10 04 12
本期开奖号码:07 09 10 15 24 04 12

奖级	中奖注数	单注奖金	应派奖金合计
一等奖	基本 5注 追加 0注	7,780,731元 ---	38,903,655元 0元
二等奖	基本 110注 追加 39注	108,314元 86,651元	11,914,540元 3,379,389元
三等奖	297注	10,000元	2,970,000元
四等奖	771注	3,000元	2,313,000元
五等奖	20,939注	300元	6,281,700元
六等奖	22,364注	200元	4,472,800元
七等奖	52,264注	100元	5,226,400元
八等奖	778,298注	15元	11,674,470元
九等奖	7,706,476注	5元	38,532,380元
合计	---	---	125,668,334元

本期一等奖出自:内蒙古(基本1注)、安徽(基本1注)、河南(基本1注)、广东(基本1注)、甘肃(基本1注)。
803,285,352.70元奖金滚入下期奖池。
本期兑奖截止日为2023年5月29日,逾期作弃奖处理。
本信息若有误以公证数据为准。

中国体育彩票足球胜负第23042期开奖公告

开奖日期:2023年3月29日
本期全国销售金额:45,064,148元

主队	黑山	匈牙利	奥地利	瑞典	波兰	爱尔兰	荷兰	格鲁吉亚	罗马尼亚	瑞士	威尔士	土耳其	苏格蘭
客队	塞内加尔	保加利亚	爱沙尼亚	阿塞拜疆	阿尔巴尼亚	法国	直布罗陀	挪威	白俄罗斯	以色列	拉脱维亚	克罗地亚	西班牙
结果	0 3	3 3	3 1	3 0	3 1	3 0	3 1	3 3	3 3	3 0	3 3	0 3	

奖级	中奖注数	单注奖金	应派奖金合计
一等奖	758注	26,634.00元	20,188,572.00元
二等奖	27,655注	312.00元	8,628,360.00元
合计	28,413注	---	28,816,932.00元

0.00元奖金滚入下期奖池。
本期兑奖截止日为2023年5月29日,逾期作弃奖处理。
本信息若有误以公证数据为准。

中国体育彩票足球4场进球第23045期开奖公告

开奖日期:2023年3月29日
本期全国销售金额:1,991,614元

主队	黑山	塞内加尔	爱尔兰	法国	瑞士	以色列	苏格蘭	西班牙
客队 <td>塞内加尔 <td>阿塞拜疆 <td>阿塞拜疆 <td>法国 <td>法国 <td>以色列 <td>以色列 <td>克罗地亚 </td></td></td></td></td></td></td></td>	塞内加尔 <td>阿塞拜疆 <td>阿塞拜疆 <td>法国 <td>法国 <td>以色列 <td>以色列 <td>克罗地亚 </td></td></td></td></td></td></td>	阿塞拜疆 <td>阿塞拜疆 <td>法国 <td>法国 <td>以色列 <td>以色列 <td>克罗地亚 </td></td></td></td></td></td>	阿塞拜疆 <td>法国 <td>法国 <td>以色列 <td>以色列 <td>克罗地亚 </td></td></td></td></td>	法国 <td>法国 <td>以色列 <td>以色列 <td>克罗地亚 </td></td></td></td>	法国 <td>以色列 <td>以色列 <td>克罗地亚 </td></td></td>	以色列 <td>以色列 <td>克罗地亚 </td></td>	以色列 <td>克罗地亚 </td>	克罗地亚
结果	0 2	2 0	0 1	3+	0 0	2 0	0 0	

奖级	中奖注数	单注奖金	应派奖金合计
一等奖	26注	49,024.00元	1,274,624.00元
合计	26注	---	1,274,624.00元

0.00元奖金滚入下期奖池。
本期兑奖截止日为2023年5月29日,逾期作弃奖处理。
本信息若有误以公证数据为准。

中国体育彩票足球6场半全场胜负第23045期开奖公告

开奖日期:2023年3月29日
本期全国销售金额:610,948元

主队	黑山	瑞典	瑞典	爱尔兰	爱尔兰	瑞士	瑞士	土耳其	土耳其	苏格蘭	苏格蘭
客队	塞内加尔 <td>阿塞拜疆 <td>阿塞拜疆 <td>法国 <td>法国 <td>以色列 <td>以色列 <td>克罗地亚 <td>克罗地亚 <td>西班牙 <td>西班牙 </td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	阿塞拜疆 <td>阿塞拜疆 <td>法国 <td>法国 <td>以色列 <td>以色列 <td>克罗地亚 <td>克罗地亚 <td>西班牙 <td>西班牙 </td></td></td></td></td></td></td></td></td>	阿塞拜疆 <td>法国 <td>法国 <td>以色列 <td>以色列 <td>克罗地亚 <td>克罗地亚 <td>西班牙 <td>西班牙 </td></td></td></td></td></td></td></td>	法国 <td>法国 <td>以色列 <td>以色列 <td>克罗地亚 <td>克罗地亚 <td>西班牙 <td>西班牙 </td></td></td></td></td></td></td>	法国 <td>以色列 <td>以色列 <td>克罗地亚 <td>克罗地亚 <td>西班牙 <td>西班牙 </td></td></td></td></td></td>	以色列 <td>以色列 <td>克罗地亚 <td>克罗地亚 <td>西班牙 <td>西班牙 </td></td></td></td></td>	以色列 <td>克罗地亚 <td>克罗地亚 <td>西班牙 <td>西班牙 </td></td></td></td>	克罗地亚 <td>克罗地亚 <td>西班牙 <td>西班牙 </td></td></td>	克罗地亚 <td>西班牙 <td>西班牙 </td></td>	西班牙 <td>西班牙 </td>	西班牙
结果	1 0	3 3	1 0	3 3	0 0	3 3	0 0	3 3			

奖级	中奖注数	单注奖金	应派奖金合计
一等奖	37注	10,567.00元	390,979.00元
合计	37注	---	390,979.00元

0.00元奖金滚入下期奖池。
本期兑奖截止日为2023年5月29日,逾期作弃奖处理。
本信息若有误以公证数据为准。

不要
让手机
充斥餐桌