

“以旧换新”新房选购咨询会昨举行 换房人：太及时了

宁波市商品住房“以旧换新”首期活动的旧房评估工作，这段时间正在全面展开。摇号摇到的资格顺序号靠前、旧房评估已完成的一批换房人，大家最关心的自家旧房的最终收购价，已经或即将揭晓。

接下来的头等大事，自然就是挑选新房了。

也因此，昨天上午尽管有阵雨且雨势颇大，但在天一广场，这场特别为满足“以旧换新”换房人选购新房需求而举办的活动——由宁波市住建局指导、市房协主办、宁波城投集团协办、农行宁波市分行和建行宁波市分行特别支持、宁波晚报承办的“以旧换新”新房选购咨询会，人气挺旺。

来现场的换房人都说，这场咨询会可太及时了！



咨询会现场。记者 杨辉 摄

1 “这个价格很满意”

一位顺序号摇到前10的阿姨，旧房在曙光中学附近、面积110平方米不到，已经被告知收购价是1.9万余元/平方米，“这个价格很满意！中介说我这套房子也就能卖一万五六”。她准备将抵价券更名给女儿，换购一套总价三四百万元的新房，只是旧房附近没什么合适的楼盘可以挑，昨天特意来咨询会“扩大搜索范围”……

一对旧房在鼓楼区域、“多子女家庭”的夫妻，也已经知道自家旧房收购价有2万多元/平方米，记者碰到他们时，夫妻俩正在能建·百誉府的展位上详细了解房源情况。

一位旧房在效实中学白杨校区附近的女士，摇到100多号，评估人员已经上过门了，估计最终收购价也

快出来了，来咨询会上一方面看看离自己工作单位近一些的东部新城、高新区有没有总价在600万元以内的改善房源，另一方面也向农行、建行先行打探清楚现在的房贷政策。

和这位女士一样，一位旧房在海曙联丰区域的大爷，也摇到100多号、旧房也已经完成评估、等着最终收购价出来，昨天一早就和老伴来咨询会现场，问完城投置业工作人员接下来的流程后，又到海曙区的几个楼盘展位看看“有没有总价两三百万元的电梯房好挑挑的”。

还有一位大爷，顺序号1200多号，在城投置业咨询台问：“我新房意向金都付好了，你们看看还有没有希望递补上去、把我房子也收收进？”

2 部分楼盘有特别优惠

昨天的咨询会，集中了市六区46个楼盘，其中，总价两三百万元的在售房源较多的楼盘，像位于海曙鄞奉片区的江耀府、海曙高桥的璀璨长乐府、江北庄桥的悦富华里、老江东划船区域的百誉府、鄞州仇毕区域的汀澜臻悦府、近东部新城的前板块的望品美寓和悦东上境府等，展位前的换房人，换了一批又一批……

有部分楼盘，专门为换房人准备了特别优惠。如东钱湖的晏泽郡，换房

人买该楼盘参加“以旧换新”的18套别墅房源，可“直降100万元”；汀澜臻悦府，为换房人提供5万元的特别补贴；悦东上境府，给换房人的优惠一般比普通购房者的优惠多7万元左右。

农行、建行的展位，除了接受换房人有关房贷政策的咨询，还为换房人准备了丰富又丰厚的礼品。农行的工作人员还热心地到楼盘展位上，给换房人结合房源价格、旧房收购价等，仔细计算首付要多少、月供要多少……

记者 徐露清

“以旧换新”旧房收购洽谈启动 首批换房人全部签了收购协议

在评估已全面展开、旧房最终收购价格陆续确定后，10月17日，宁波市商品住房“以旧换新”首期活动的旧房收购主体宁波城投置业有限公司（以下简称“城投置业”），正式启动此次活动的旧房收购洽谈。

按本次“以旧换新”活动流程，接受最终收购价格的换房人在收购洽谈之后，有3个工作日的时间，来决定是否与城投置业签订《二手住房收购协议》。但实际上，记者从城投置业获悉，截至当天17:30，首日预约前来洽谈的11户换房人，已全部当场完成收购协议签订，其中海曙区5户，鄞州区、江北区、镇海区各2户。

城投置业方面表示，接下来将根据评估进展，逐步加快收购洽谈节奏。



旧房收购洽谈现场。记者 徐露清 摄

收购价在预期之内

当天一早，记者来到位于海曙中湾广场的城投置业营销中心，也就是本次“以旧换新”活动中市六区旧房收购洽谈的指定地点。8点半左右，还不到约定时间，第一户换房人就到了，不久又来了第二户。

第一户李女士家的旧房，在江北孔浦街道，1998年建成，证载建筑面积61.29平方米，是她和先生婚后的第一套房子。

李女士告诉记者，之前因为觉得小区可能会拆迁，所以老房子一直舍不得卖，只是出租。现在夫妻俩想用这套旧房置换一套自家附近的新房，给家里老人住。

李女士告诉记者，当天他们拿到的最终收购价格是105万多元一点，再加上本次活动后续会按收购价格的5%、最高不超过10万元发放的换购

券，总计可用于购置新房的金额是110万余元，在他们110万元—120万元的预期之内，所以欣然签约！

“比预期的价格高一些”

第二户洽谈的旧房同样在江北，邻近日湖，也是2000年前建成的老房子，证载建筑面积约67平方米，最终收购价格近125万元，算上换购券总计131万元左右。

换房人杨女士说：“这个评估价甚至比我的心理预期还要高一些！我原先的预期是110万元—120万元，因为半年前我们同小区、同面积、同户型的一套二手房，市场成交价是110多万元……”

现在，她打算用旧房收购的抵价券和换购券，在自己目前居住的江北庄桥悦富华里小区，再购入一套新房，留给两个儿子或家里老人备用。

有意思的是，在记者采访中，两户

换房人惊奇地发现，他们看中的竟然是同一个楼盘的新房，并且来签《二手住房收购协议》前都已早早挑定房源、交了购房意向金——一个83平方米，一个98平方米，新房和旧房的差价都在50万元—60万元——未来她们就是同一个小区的邻居了！

对新房地段有三类倾向

记者注意到，当天签约的几户换房人，对新房地段的选择基本有三类倾向：

一是希望新房和旧房在相似的地段。这类换房人，一般现在的旧房是自住的，且地段比较好。

二是希望新房邻近现在自住的房子。现在的自住房，是换房人在这次被收购的旧房之外的房子，“以旧换新”后的新房，换房人多预备留给孩子或老人。

三是希望挑一个“有潜力”的

板块。

其中，多位换房人已经提前挑好新房，就等签妥《二手住房收购协议》后去与开发商签订《新建商品住房认购协议》。

此外，旧房还在租赁中的情况，在当天洽谈的11户中也不在少数。

在此次旧房评估环节中，换房人报名时随机抽取的三家第三方评估机构，除了给出收购评估价，也同步给出了租赁评估价。

整体来看，几户换房人拿到的旧房租赁评估价，较当前签约租金低几十元、几百元不等。如果租客在旧房被收购后仍想继续租住，可以在旧房过户时，按最新的租赁评估价，和城投置业重新签订租赁协议。

因此换房人纷纷表示，对还想续租旧房的租客来说，租金更低了，想必会乐见其成！

记者 徐露清