

# 市场低迷,有房产中介无奈关门

## 市场观望情绪加重,不少房源价格下降了不少

文/片 本报记者 凌文秀

“卖房子啦!”“房龄三年内的房子出售,有意者私聊!”近一两个月以来,众多网络社区、QQ群出现很多出售二手房的房主。记者走访城区部分二手房经纪公司了解到,往年生意红火的“金三银四”今年并未如期到来,甚至一度出现交易冰点,近几个月来,水城二手房市场整体低迷,有的二手房经纪公司甚至无奈关门。

## 有二手房售价直降10万元

向阳路上一家房地产经纪公司经理杨金龙介绍,最近,店里每天平均有五六十套二手房房源发布,进行代理销售。“以往情况好的话,每个月能销售七八套,淡季的话,每个月只能销售一两套,正常的成交量是每个月四五套。”

杨金龙介绍,最有代表性的一个降价房源出现在一个月以前,“有一个最开始要价115万的房源,140平,一个

月前降了10万,降到105万,这是降幅比较明显的一处房源。”据了解,这家房地产经纪公司一般代理周边比较中高档小区的二手房房源销售,如新水明珠、名人苑,城市主人、中通时代豪园等,而这个降价房源也是这一区内的。

20多天前,这家房地产中介公司对挂靠在他们家销售的房源都进行了回访,十套房源中,有七八套的房价

有往下浮动的迹象,浮动幅度在两万到五万元不等。

“四五十万一套的房子跟百十万一套的房子浮动的幅度肯定不同,但只要房东有诚意卖房,价格都会适当的降一些。”

“大幅降价的房源并不多,但个别着急出手的价格有些浮动。”城区另一家二手房中介公司的客户经理郭女士说。郭女士所在的房产中介公司在聊城有四家分店。



某二手房经纪公司,工作人员正忙着把二手房源挂到网上,没有到店办理业务的市民。

## 二手房今年旺季遭遇销售低潮

“有些人担心出台房产实名制的政策,急着卖房,房价压得稍低。也有部分做生意或给儿女在大城市购房筹钱的,价格也比较好谈。另外,也有部分售房者看到大城市房价下降,大趋势下,担心聊城的房价也会有变动。”郭红燕接触了很多二手房主,现在的很多二手房议价的空间比较大,“每个小区都有一两套低价房源。”

但二手房降价也并不

是想象中的那么乐观,大部分二手房价格依然坚挺,二手房从业者给出的答案是,聊城拥有两套以上的房主很多是生意人、白领和公职人员,他们不缺钱,若没有特殊情况,价格达不到心理预期肯定不会轻易出手。

杨金龙说,往年也有部分二手房房主会根据市场反应来调整自己房源的定价,但没有今年这么大规模化的

降价潮。他认为,今年的二手房房主稍微有一些“恐慌”。

而最直接的反应是今年“金三银四”二手房市场的成交量。很多二手房交易公司反映,大概两个月前,二手房进入交易的冰封期,销量非常少,不过最近一个月有回暖迹象。

“去年三四月份,每个月能卖到七到十套房子,今年三四月份,每个月只卖出三套房子。”杨金龙说。

## 有房产中介关门或砍掉分店

“二手房市场受政策调控的影响比较大,谁也预测不了。”郭红燕见证过几波政策调控带来的房地产业动荡,去年市场很不错,聊城二手房中介有部分新店,也有部分老店开设分店。但今年这几个月,陆续关了好几家店,还有两三家房产中介公司砍掉了一两家分店。

“一般房产中介公司都

要租赁沿街商铺,每个月房租就五六万元甚至更多。房租一交就是半年的,再雇佣几个员工,每个月工资也是一笔不小的数目。”郭红燕说,今年二手房市场生意不好做,很多房产中介公司一个月卖不出一套房子,房租、员工工资还要正常扣除,不光不赚钱还赔钱,有些房产中介公司撑不住了,有的才

做了半年就退出这个行业了。“我知道的,至少有三家中介公司关门了,还要两家已经开了一两家分店的公司,忍痛砍掉了分店。”

郭红燕还记得,2011年9月,国家房产调控,聊城城区一家开了七八家分店的二手房经纪公司一夜之前全部关门了。而今年上半年,也有部分小型中介公司关门。

## 不少购房者观望情绪加重

一家二手房交易中介公司员工表示,虽然二手房市场价格稍有松动,但并没有达到购房者们的预期。“现在观望中的购房者挺多,都希望房价能再有下跌,但我们预判不了。”

“房价才刚开始下降,应该还会更低。”市民张女士跟男朋友准备今年十一前后订婚,但不准备马上出

手购房。“目前半数城市房价下降,我们希望能等到聊城近一两年房价的最低拐点再出手。”虽然张女士也说不清房价什么时候到拐点。

受过高等教育的年轻刚需购房者们,都有自己的套房地产市场理论。“网上很多房产大佬、经济专家有很多分析,有些甚至观点相对,但我比较倾向

于一些人士判断,总体趋势是三四线城市价格还会再降。”刚刚订婚还没购房的李先生称,准备明年结婚,至于婚房什么时候买,看聊城房地产的情况。

当然,也有少数刚需购房者认为,无论房价怎么降,买不起的还是买不起,而有意购房者也还是会购买。

### 相关新闻

## 70个城市房价5月份半数环比下降

国家统计局18日发布数据,全国70个大中城市中,5月份新建商品住宅和二手住宅价格环比下降的城市数量均达到35个,比上月分别增加了27个和13个。

国家统计局18日发布了今年5月份全国70个大中城市住宅销售价格变动情况,其中新建商品住宅(不含保障性住房)与上月相比,70个大中城市中,价格下降的城市有35个,正好达到半数。持平的城市有20个,上涨的城市有15个。环比价格变动中,最高涨幅为0.3%,最低为下降1.4%。与去年同期相比,70个大中城市中,价格下降的城市有1个,上涨的城市有69个。5月份,同比价格变动中,最高涨幅为11.3%,最低为下降4.8%。其中北京新建住宅价格指数由前月的100略微上升至100.2,但较去年同期的107.7明显下降。新建商品住宅价格指数方面,北京上个月的指数也较前月的100略微上升0.2%,较去年同期的109.7也明显下降。

二手住宅价格变动情况方面,与上月相比,70个大中城市中,价

格下降的城市有35个,持平的城市有16个,上涨的城市有19个。环比价格变动中,最高涨幅为0.5%,最低为下降0.9%。与去年同期相比,70个大中城市中,价格下降的城市有5个,持平的城市有1个,上涨的城市有64个。5月份,同比价格变动中,最高涨幅为11.1%,最低为下降8.7%。其中北京5月份二手住宅价格指数为99.1,环比前月的100下降0.9%,同比107.4更是降幅明显。

据了解,此次住宅销售价格的调查范围为70个大中城市的市辖区,不包括县。调查方法为:70个大中城市的新建住宅销售价格、面积、金额等资料直接采用当地房地产管理部门的网签数据。二手住宅销售价格调查为非全面调查,采用重点调查和典型调查相结合的方法,按照房地产经纪机构上报、房地产管理部门提供与调查员实地采价相结合的方式收集基础数据。其中新建住宅含保障性住房;新建商品住宅不含保障性住房。

(本报记者 凌文秀)

## 高达80%以上的有效率让女人由内到外健康美丽无限好

据权威数据显示,采用DC-CIK细胞免疫疗法治疗肿瘤,具有清热解暑,杀死癌细胞,软化瘤体等疗效,通过治疗已经让数千名患者延长了生存期或者带瘤生存,整

体有效率高达80%以上,让女人由内到外健康美丽无限好。

更多信息请登录 www.CTC307.com或拨打抗癌热线:4006-120-307

## 中银活期宝收益“超5”季末因素利好货基收益

尽管近期货基“宝宝”们的收益随资金价格下滑而集体“破5”,中银活期宝等一批绩优基金的七日年化收益率仍然站在5%以上。随着季度末临近,资金利率中枢有望上移,利好货基收益。理财专家表示,作为最安全的理财品种之一,货币基金依然是流动性管理的理想投资工具。

Wind数据显示,截至6月5日,列入统计的198只货币基金

(含A、B份额)的平均7日年化收益率为4.16%。虽较年初有明显下滑,但仍然远超0.35%的活期利率。一批绩优货基的七日年化收益率仍然顽强地站在5%以上。以中银活期宝货币基金为例,自5月初至6月5日,36天中有32天7日年化收益率高于5%,年初以来的平均7日年化收益率达5.33%,位列同类货基(A份额)前1/5。