

二手房市场现成交小高潮

中介公司忙着招人又开新店

本报记者 何泉峰 实习生 王茜

刚刚过去的7月份,济宁二手房出现成交小高潮,部分购房者担心房价反弹,纷纷入市准备购房。8月7日,记者走访了济宁城区二手房市场,发现市民咨询房价、看房的热情逐步升温,一些中介公司因人手紧张,开始“招兵买马”。



生意渐好,某中介公司改变了宣传方式。何泉峰 摄

→ 房产经纪人很忙 想要看房得等等

“我正带着客户看房子,麻烦您先到店里等我一下。”7日上午9点,洸河路一家连锁房产中介公司里,四五个市民正等着房产经纪人张玉刚。“昨天晚上看好了洸河花园的一套房子,价格可以接受,就赶紧过来看房子了。”市民张先生告诉记者,虽然国家一直在努力调控房价,观

察快一年了,房子的价格并没有降多少,近期反而有上涨的趋势。所以刚赶紧定下一套房子。

随后,记者走访了另外几家大型中介公司,记者看到,虽然办公室的电脑开着,但工作人员都没在办公室。“都出去带客户看房子了,现在办公室里很难找到房产经纪人。”

一中介公司总店店长孟祥超告诉记者,现在虽然是租赁旺季,但前来租房的数量并不多,相反打算预订二手房的客户不算少。“去年这个时候,房产经纪人都闲着玩游戏,然而现在,他们都忙着带客户看房子,平均每天接待10位看房的客户。”另一家中介公司的王经理说。

→ 房主坐等房价涨 市民着急找房源

“最近涨价的二手房特别多,有的甚至隔天就涨,真是有点让人吃不消。”在东闸社区的一家不动产公司里,正打算购买一套二手房的黄女士告诉记者,之前看房子时,一直怀着观望的态度,有的房主主动降价,他她还在犹豫。现在可不一样了,7月份的二手房市场行情一下子变了,急于卖房的房主不急了,而且他们骄傲坐地涨价,谈一次涨一次。

记者走访调查中发现,黄女士遇到的涨价问题并非个别现象,“涨价的真不少,进入7月份,有20多位房主打电话要求涨价,有的幅度能达到10%,我们都觉得房价高。”一家中介公司第九分店的杨经理告诉记者,去年这个时候,多数房主都主动打折出售。但现在就不同了,房主们现在咬住房价不放。例如,洸河花园的房价一平米涨了500多元,6500元左右的价格已

经很普遍了。记者了解到,上半年,济宁市存量房成交面积同比下降17.7%,而平均销售价格同比增长了14.03%。“其实很容易理解,没人看房,没人谈价钱时,他们不敢涨价。现在看房的人多了,说明平均售价也有所上涨。一下子觉得价格有人接受,他就觉得自己的房子价格报低了。”杨经理表示,尤其是地理位置优越位置的房主,涨价的可能性更大。

→ 既招人又开新店 中介公司信心足

“现在公司的效益在渐渐地变好,我们刚招了20多位新员工。”一家地产的总经理胡金华告诉记者,不仅招聘新员工,上周公司还在杨柳国际新城开了一家分店,“虽然二手房的税费比较高,但受济宁市整体房屋建设情况影响,二手房位

置一般比较优越,周边的配套服务设施相对齐全。7月份,6家分店一共签约二手房40余套,比去年同期增加了近一倍。8月1日至7日,已经卖掉了10套,估计下半年的交易量会有所上升。”胡金华说。

记者从鲁房置换等中介公司了

解到,7月份,这些公司都招聘了不同数量的新员工。不过也有业内人士认为,年初时,楼市不景气,公司效益低,资金甚至难以周转,大批房屋经纪人纷纷离职,有的公司甚至走掉一半员工。现在招人,主要是弥补前期的空缺。