

## 楼市新政继续发酵

# 部分中介着手“最后一笔买卖”

本报记者 李玉涛 实习生 隋忠伟 徐娜

3月5日,楼市新政继续发酵。业内人士虽然对3月份的二手房交易市场充满信心,但对之后的市场更为担忧。不少二手房中介目前已着手将主要业务转向代办抵押贷款。

5日,市区一家房产中介内贴着的房屋信息上很多标着“已售”字样。 本报记者 李玉涛 摄



### 办税业务更多 中介忙得不亦乐乎

新“国五条”细则公布之后,一石激起千层浪,买房的卖房的都开始忙了起来。房产交易大厅办理二手房业务的市民只增不减。“你也是来交税的?排上号了吗?”5日下午两点半左右,记者来到房产交易大厅刚要采访一位办理业务的先生,他就先开口问道。记者看到,相比较4日同期,

办理二手房业务的人更多。不少人还在休息区等待。随后,记者来到位于济南路上的太平洋房屋日照区域三分店,该店共有4名业务员,全部都带着客户出去看房子了,只剩下店长在店里值班。“昨天有两个意向客户交了定金,前天成交了一套房子,新政对市场的刺激非常明显。”该店店长梁山说,最近成交量比之前提高很多,客户量也大大增加。“明显感觉跟房主谈价格好谈了。”他说。

### 新政如落地 中介或洗牌

此前,记者采访中了解到,众多二手房中介人士都对3月份的业务充满信心,不少人认为3月份将实现井喷。然而,较之于这一利好而言,业内人士更担忧3月份之后的二手房市场。“这个政策对二手房打压太厉害了,有可能直接导致中介洗牌。”5日,一位房产中介业内人士说。

梁山也表示,新政将大大改变二手房中介的处境。“3月份以后,市场肯定会非常冷清。以前市场还相对好点的时候,很多中介的业务量就不多,去年就有不少关门的,如果政策就是‘一刀切’,不管年限都征收差额20%的个税,估计得有30%的中介要关门。”他说。

据介绍,去年,整个实验高中附近,至少有六七家房产中介关门。

日房置换相关负责人也表示,“如果政策实施,预计40天之后二手房市场就会非常冷清。”

“这几天跟一些同行吃饭,有人就说打算转行,也有人开玩笑说三月份好好干,4月出去旅游。”梁山说,“现在就几乎有干最后一票的感觉。”

据媒体报道,3月4日,全国政协委员、住建部副部长齐骥表示,各地调控房产调控目标将在3月底出台。海南、山东等省份也正在着手研究落地新政。“现在每天都在关注政策,就盼着新政抓紧细化,觉都睡不好。”5日,市区一家房产中介的负责人说。

### 租房或将涨价 中介谋求转变

新政如落地,业内人士预计租房价格将上涨,银行抵押贷款业务会增加。

“如果二手房交易统一征收所得20%的税,按照目前的市场情况来看,房主肯定会将个税转嫁给买主,直接推高二手房的价格,一些买不起房子的人只能租房。”日房置换相关负责人说。

他说,3月份过后,倘若二手房交易冷清,一些中介或许就会转变经营策略,向租赁倾斜。

此外,业内人士还分析,新政的连锁反应将带动银行抵押贷款业务增加。

“一般卖房子的就是为了变现,现在变现的成本太高,很多人就会去抵押贷款。”梁山说,因为抵押贷款业务比较繁琐,所需手续较多,一般房产中介都有代办抵押贷款的业务。

据介绍,这几天他就在考虑如果新政落地,以后将业务逐步向代办抵押贷款转移。

编辑:李玉涛 组版:张静



## 精品楼盘推荐

加入齐鲁晚报看房团,一起去砍价! QQ群号:1964325 电话:0633-8308129

### 城建·绿色佳园



建筑类型:小高层/高层  
楼盘位置:临沂路西+迎宾路北  
营销中心:绿色佳园会所  
总建筑面积:11万平米  
绿化率:40%以上  
销售情况:5.1开盘  
销售热线:0633-2989888/2989777  
户型面积:81-197平米  
开发公司:日照城建集团

#### 项目优势:

绿色佳园是日照城建集团以“绿色低碳”为理念鼎力打造的日照首个绿色低碳项目,荣获住建部颁发的“一星级绿色建筑设计标识证书”。项目绿化率达40%以上,仅小区中心景观面积就有13000余平方米,内部设置7处休闲广场及网球场,让您享受喧嚣之外的绿色低碳生活。绿色佳园融低碳、科技于一身,打造三重舒适体系:舒适环保生活体系、绿色节能生活体系、保温隔热降噪体系,全面引领您的品质生活。小区更配备四重安防系统,为您打造“日照最安全社区”!

### 兴业·新营华府



建筑类型:高层住宅  
楼盘位置:新市区泰安路与威海路、文登路交会处  
售楼地址:新市区泰安路与威海路交会处  
总建筑面积:35万平方米  
销售状态:火爆热销  
销售电话:0633-3218866 3218877  
户型面积:88-140 m<sup>2</sup>  
开发商:兴业房产

#### 项目优势:

兴业·新营华府由15栋高层住宅与1栋高层公寓组成。市政府、银座商城、新玛特购物广场、日照中心商务区中央通海绿廊等高端配套环伺周边;日照植物园、奥林匹克水上运动公园、万平口风景区近在咫尺;西侧与新营幼儿园、新营小学、新营中学仅一路之隔,尊享名校教育资源,是兴业房产倾力打造的中央商务区传世学府豪宅。



## 品牌家居汇

家居建材集中“赢”

订版热线:18663392861

### 橱柜

**海尔 整体厨房·衣柜**  
旗舰店:江豪建材城精品沿街68号 8299566  
形象店:观海苑山水大酒店50米 2273168

**PIANO 皮阿诺**  
旗舰店:黄海三路火车站西50米路南 2217756  
红星店:红星美凯龙二楼 8557516

**日照旗舰店:黄海三路火车站西200米路北 0633-8308899**  
**我乐橱柜** 红星店:红星美凯龙二楼 2212567

### 卫浴

**swell 四维卫浴**  
地址:黄海三路观海苑建材市场  
电话:0633-3312112 8557755

**OPPEIN 欧派衣柜**  
地址:黄海三路西首福尔沃建材市场  
电话:15863382171

### 门窗

**一米阳光门窗**  
Feel Sunshine Door&window system  
电话:0633-2278588 地址:永大建材广场

### 地板

**YINGZI 扬子地板**  
地址:北京路与大连路交汇处海纳现代城  
电话:0633-8667088

**大庄竹地板**  
·健康养生·地热专用地板  
**DASSO 大庄竹地板** 地址:永大建材广场 电话:2228518

**KENTIER 肯帝亚地板**  
地址:江豪建材城A3西首 电话:8298737

### 集成灶

**MEIDA 美大集成灶**  
地址:黄海二路汽车东正对过  
电话:0633-3691399

**烧空气的热水锅炉**  
节能减排国家专利产品,节能60%-80%  
供暖、制冷、热水三位一体,安装简单,全自动控制,无人值守。 电话:8552266 13206337800

### 家具

**Carpenter 卡芬达**  
欧式家具领袖品牌  
地址:王府金座三楼 电话:0633-2982646

**BESON 柏森**  
百分之百纯实木  
地址:王府大街永大金座  
电话:0633-2982929

### 照明

**PHILIPS 飞利浦照明**  
观海苑店:黄海二路汽车东50米路南  
江豪店:荟阳路江豪建材市场灯具沿街44号  
电话:8298558 2209779

**恒力软包**  
火车站永大建材装饰广场 0633-2211003

### 陶瓷

中国500最具价值品牌 七星级奢华建材  
**BODE 博德**  
精工玉石/精工磁砖/精工内墙砖  
旗舰店:红星美凯龙二楼 电话:0633-8105222

地址:一店海滨五路火车站南50米  
二店红星美凯龙二楼  
电话:0633-8557788 3311866

地址:黄海二路市财政局对过新南悦陶瓷  
电话:0633-8298800

### 衣柜

**KOMANDOR 科曼多**  
科曼多柜体及滑动门  
KOMANDOR Wardrobes & Sliding Doors  
日照红星美凯龙4F 电话:15306331215 8557833

**盛友木门**  
世界品质  
地址:黄海三路火车站前永大建材装饰广场  
电话:0633-2278920 13561999487