换门头,小中介加盟集团军

二手房买卖进入观望期,买卖双方忙签订风险协议,小中介纷纷“傍大牌”

本报记者 邱晓宇

青岛二手房市场经历了近一个月的疯狂后,成交量在月底逐渐回落,二手房买卖双方选择观望。楼市新政的具体细则、落地时间等均不确定,因此不少房产中介公司为二手房买卖双方签订风险协议,降低双方经济负担。为了避免4月无米下锅,不少小中介纷纷“傍大牌”,加盟品牌房产中介公司。

目前青岛二手房市场成交量逐渐回落。图为岛城一住宅楼房。本报记者 张晓鹏 摄(资料片)

临近4月,中介二手房成交下滑

“快到月底了,跟月初相比看房人少了一半,业务量也减少许多。”位于崂山区合肥路的一家房产中介公司置业顾问杜小姐说。杜小姐介绍,近几天二手房成交数量明显降低,看房的人也只有月初的一半,3月初二手房市场的火爆场面随着新政细则落地时间的临近逐渐偃旗息鼓。

上周,青岛六区二手房网签2907套,再创历史新高。不少房产中介公司工作人员介绍,网签数量虽然节节攀升,但相比月初接待的客户数量有所下降,客户的恐慌心理有所缓解,不少在月初急于买房卖房的客户慢慢转为观望,趋于理性。虽然网签数量一直居高不下,但由于网签具有滞后性,现在青岛市各房产中介的业务量的确明显下降。

由于楼市新政细则还未落地,不少市民担心月底签约无法尽快完成网签,因此选择暂时观望。本月,全国至少有35个城市会陆续落地房价控制目标,3月25日,广东已率先发布相关指导意见。

买卖二手房,双方签风险协议

记者从多家房产中介了解到,为尽量降低买卖双方的经济负担,月底二手房买卖双方都会签订一个风险协议,规定新政细则落地后如不马上实行,买卖双方仍有充裕时间办理相关手续,那么可以继续进行房屋买卖;如果细则落地后立即执行相关政策,那么卖方需退回买方缴纳的押金,终止购房。此外,近期房产中介办理较多的业务是买卖更名房,而二手房买卖已经进入观望阶段。

青岛惠百家房地产经纪有限公司的置业顾问刘宇介绍,最近到店里咨询二手房买卖业务的市民还是不少,但大多不敢交钱签合同。他称,现在不少客户最关心的问题有四个方面,分别是楼市新政细则具体的落地时间是什么时候?细则落地后会如何规定二手房差额税的税率?细则会在什么时间具体实施?征税是以网签时间为准还是以过户时间为准?因此许多买卖二手房的客户暂时选择观望,不着急签合同。“想买房子的现在不敢轻易交钱,担心在新政细则落地前办不完相关手续。”刘宇说。

小中介傍上大牌中介公司另寻出路

近日,青岛市不少大牌房产中介公司多店同开,还有不少店面正在筹备开张,这些集中增开店面的中介公司多为加盟店,而加盟方也多为小型个人房产中介公司。

太平洋房屋山东总部市场部经理郝银广介绍,最近刚在老胶南市的珠海路上新开一家加盟店,而同时,这条路上已经关闭了六七家小型房产中介公司。郝银广认为,岛城3月二手房市场的热闹即将偃旗息鼓,人们在3月扎堆出手买房,已将买房需求提前透支,从4月开始二手房买卖将进入低谷,而中介公司面临着僧多粥少的局面,因此不少小型房产中介公司提前谋求出路,加盟大牌中介公司,依靠品牌效应,获得更大的市场资源。

科威国际不动产青岛区也在年后开了四家加盟店,3月底4月初还有三家店计划开业,科威国际不动产青岛区总经理孙杰称,绝大多数加盟店是“翻牌店”。一位不愿透露姓名的“翻牌店”负责人称,担心4月以后房产中介会无米下炊,而且竞争压力也越来越大,因此选择加盟大牌房产中介公司。他认为,加盟大牌房产中介公司可以享受到总部对员工的统一培训,还可以互换资源,各分店之间还可以互相支持,这都是小型房产中介公司无法做到的。

相关新闻

三万中介信息可网上查询 青岛将为中介组织评星级

本报3月27日讯(记者 曹思扬) 27日,由市工商局牵头建立的青岛市中介组织诚信平台在青岛政务网上开放,市民选择中介组织前可查询该组织的登记信息。同时,市工商局联合市监察局将为中介组织评星级,星级高的中介组织可获资金扶助。

市工商局的工作人员介绍,青岛市现有3万余家中介组织。自2010年市工商局开展中介组织专项治理工作,由于中介组织涉及面广、数量多,行业主管部门存在职能交叉和监管空白,中介组织管理中存在一些问题:一是在建设工程招标和政府采购中,部分招标采购代理机构与供应商恶意串通,虚假招标,进行腐败交易;二是部分资产评估机构出具虚假报告,故意低估国有资产,使国有企业被低价折股、控股和购买;三是一些鉴定、评估拍卖机构虚假鉴定、虚假评估、虚假拍卖,给非法交易披上合法外衣;四是部分中介组织恶意竞争、违规经营、欺诈客户;五是部分中介组织强制服务和乱收费,有的还只收费不服务。这些问题严重侵害了市民的合法权益,破坏了诚信经营的市场环境。

为了提高青岛中介组织的执业水平和服务效能,市工商局根据经营范围将各行业中介组织的名单梳理出来,开发建设了青岛中介组织诚信平台和中介组织信用网站。平台建成后,市工商局将中介组织的名单梳理出来,并将所有注册登记信息导入到了诚信平台,27日起,诚信平台在青岛政务网开通使用。

同时,市工商局与市监察局决定在青岛市中介组织中开展星级评定工作,实施星级管理。根据其信誉情况、执业能服务水平等指标进行评定,分为五个星级,最高级别为五星级,把星级评定结果作为政府采购、资金扶持、表彰奖励等政策支持和向行政机关、企事业单位和其他组织推荐使用的重要依据。各部门根据各自的行业特点和实际情况制定具体实施方案和评定标准,星级评定结果将于2014年3月底上报。

下一步,工商联合监察等部门要严厉查处中介组织违法行为,尤其是腐败问题。

ETF成今年创新热点 汇添富持续领跑基金创新

在债券ETF之后,杠杆ETF成为基金创新的最新落点,而汇添富作为首家上报杠杆ETF的基金公司,继去年率先推出理财基金、场内T+0货币基金,今年再度领跑基金创新。专业人士认为,杠杆ETF因其意味着投资者将直接拥有一个低成本、低门槛、高效便捷的做空工具,该产品是目前国内金融产品中最接近世界金融创新前沿的产品之一,对市场的意义更加重大。

根据证监会最新基金募集申请公示表,汇添富上报的沪深300正向2倍、沪深300反向1倍、沪深300反向2倍3只杠杆ETF已于日前获得申请受理,这是目前业内首批包含有空头杠杆的ETF产品。记者了解到,在此前不久中证指数公司公开发布的多只指数中,沪深300杠杆系列指数份量极重,这意味着基于此开发的ETF将成为一个低成本高效率的数倍做多或数倍做空市场的工具。自股指期货面世以来,正反向多倍杠杆ETF的面世将使得A股市场迎来彻底的多空并存时代。值得关注的是,在近年来基金业包括理财基金、场内T+0货基、杠杆ETF等重大创新上,汇添富基金都是当之无愧的领跑者,该公司近年来在重大创新上屡次突破,表明其对创新本源的把握、新产品投资能力、风控体系以及创新落地效率上均显示出非一般的实力,业务创新能力已经固化成其核心竞争力。

在近年来基金业包括理财基金、场内T+0货基、网上直销货币基金T+0赎回、杠杆ETF等重大创新上,汇添富基金都是当之无愧的领跑者。而基金创新首先要与基金公司的核心竞争力和投资能力相结合。正是有了强大的投研团队作为后盾、长期突出的投资业绩做基石,汇添富近年来才能在业内脱颖而出,取得了一系列的创新突破。汇添富正是凭借优秀的投资业绩、量化投资实力、在创新产品的开发、运作以及风控方面展现的雄厚实力,而成为目前首家获得中证指数公司对沪深300指数杠杆系列指数授权的基金公司。

率先推出杠杆ETF的基金管理公司也往往具有巨大的先发优势,尤其是那些基于市场核心指数开发的ETF产品,这些因素让业内人士对汇添富沪深300正反杠杆ETF未来推向市场后的前景非常看好。

兴业全球账面浮盈近10亿

随着股市行情好转,定向增发产品再次成为市场追逐的对象。凭借突出的选股能力和优秀的风控体系,兴业全球基金将定向增发投资打造成公司又一赚钱利器。截至2013年3月15日,兴业全球基金目前持有14个定增项目,账面浮盈接近10亿元,浮动收益率超过34.7%。在这些项目中,超过八成来自专户投资产品。兴业全球基金人士认为,公司一直密切关注定向增发方面的投资机会,并在传统定增投资的基础上进行分级式机制创新,吸引了不少专户客户的关注与参与。

李沧区人口计生局 加强流动人口管理基础

李沧区人口计生局通过强化制度建设,进一步夯实基层流动人口管理服务基础,取得较好效果。要求各街道建立了日登录、周反馈、月例会,季通报工作制度,认真核实、登记流入育龄妇女信息,在工作中做到边清理、边登记、边建档、边录入、边宣传、边催办查验《流动人口婚育证明》。在此基础上,每月根据公安方面反馈的暂住证办理信息,及时对刚流入育龄妇女做到登记、反馈、督促、使流动人口管理服务工作经常化、制度化、规范化。

莱西供电 线路升级改造 保障民生

随着用电负荷增加,国家电网山东莱西市供电公司对10千伏城西线进行了线路升级改造,通过改造升级,使供电能力提高4倍,极大地保障了城区供电需求。

(赵秀海)

平度供电 春检走进企业

3月20日至25日,国家电网山东平度供电公司组织客户服务人员为高危企业和重要客户用电设备把脉问诊,确保春季企业安全用电无虞。

(苗风霞)