

# 一条街上三家房产中介关门

## 烟台二手房市场逐渐冷清,中介经纪人大量辞职

本报6月10日讯(记者 李园园) 受房地产市场大环境影响,烟台二手房市场也逐渐低迷,虽然价格没有降但成交量跌了。作为二手房市场“晴雨表”的房产中介生意清淡了不少,有的人不敷出被迫关门,有的代理起一手房求生存。在南山世纪华府一条几百米长的街上,近来已有3家中介关门。

“以前这家房产中介公司在莱山有3家连锁店,一周之前都关门了。”据一位资深中介人士透露,还有几家烟台知名连锁中介最近也陆续关掉一些不赚钱的店。

记者采访发现,在南山世纪华府一条几百米长的街上,有3家房产中介公司关门。旁边商店的工作人员说,昊宏房产大概是上周关门的,正大房产和传承家关门要早一点,“房子不好卖都不干了,昊宏房产在莱山区的3

家店一下子都关了。”

“在这撑着的业绩也不理想,有的店虽然没关门,但人走了一大半了,连店长都走了,你看这家店里就剩下这么2个人了。”某中介公司工作人员指着旁边一家中介公司说,除了一些刚需区域,学区房小区成交量还可以以外,其他区域成交量都比较低,连店面租金都付不起,老板肯定要关掉不赚钱的店面。

此外,中介经纪人流失严重。在58同城等可供二手房中介发布房源信息的网站上,发布信息的经纪人持续减少,很多中介公司一天发布一两个信息。

烟台一大型中介公司工作人员称,目前二手房市场比较冷淡,几十家连锁店平均一个月也就成交3套房子,经纪人走得越来越多。不少中介公司,除了做好二手房市场,又转向一



楼市不景气,部分房产中介关门。 本报记者 李园园 摄

二手房市场,用多渠道发展来弥补可能出现的亏损。

业内人士称,房贷紧缩,二手房贷款更不容易,整个楼市

大环境不好,让不少购房者选择观望,一些中介公司业绩越来越不景气甚至出现亏损,不得不关门。

## 樱桃入冷库

### 错时销售待高价

本报6月10日讯(记者 李静) 受气候影响,今年大樱桃上市与下市时间都提前了,目前大樱桃销售已进入扫尾期,一些果农将大樱桃储存到冷库中,等待一两个月后高价出售。

近几天,果农开始把一些大樱桃送到冷库中保存。“市场上量大的时候价低,等量少了可以多卖点钱。”一位果农说,错开时间销售,每斤大樱桃可以多卖四五块钱。

据了解,目前蓬莱、栖霞的果农把大樱桃送到冷库里的比较多。“这些地方种植苹果,有现成的冷库。”福山区张格庄镇一合作社负责人说,把大樱桃存在冷库里,一般可以多放一到两个月的时间。

冷库储存虽然可以延长大樱桃的销售时间,但也有一些果农不愿意存放。福山区门楼镇一位果农算了一笔账,以美早为例,当市场价17元每斤时入库,存放一个月,冷库储存费用每斤0.5元,保温盒每个3.5元,每个盒内的保鲜膜0.5元,再加上人工费,运输成本等,拿出来后每斤多卖四五块钱,几乎不赚钱。

莱山区解家庄果农孙文强种了20多亩大樱桃,他没有将樱桃放进冷库中。“到时候贵了,但需求量也小了。”孙文强说,一两个月后就是七八月份了,那时候西瓜、梨、桃子等都会相继上市,大樱桃会失去“春果第一枝”的优势,需求将减少。

一些有经验的果农提醒,将大樱桃储存入库可以错开销售高峰,出库后价格也会增加,但也有一定风险,一旦出现腐烂,损失会更严重。

#### 相关新闻

## 中介做高评估价,二手房又现“零首付”

本报记者 李园园

随着楼市低迷,二手房市场又现“零首付”现象。为了吸引客户,有的中介公司通过做高评估价,明目张胆地变相实现“零首付”。一位中介负责人称,变相实现“零首付”实质为“骗贷”。

近日,在58同城、赶集网上,中介挂出的一些二手房出售房源打出“零首付”的招牌,这些二手房房源多来自一家叫烟台独立经纪人的二手房中介公司。此外,烟台昊宏房产经纪

公司、烟台中源房产经纪人有限公司的经纪人也挂出了“零首付”的房源。

在网上,中介经纪人小胡挂单的“幸福新世界花园95.11平方米两室两厅一卫房子售价60万元”,这样算下来,首套房客户要付的首付款为18万。小胡称,中介通过评估公司做高评估价,这样到银行贷款的额度就会高,可以变相实现“零首付”。

据了解,中介通过暗箱操作,做高评估价,即使银行按评估价打个折扣,贷出的款项也能接近或等于总房款额度,购

房者可以实现“零首付”或“低首付”,不过,这种操作的对象仅限于首次置业的购房者。

业内人士称,二手房市场出现“零首付”在烟台并不新鲜,以前房贷政策松的时候,比现在可能要多,但中介公司都是“偷偷”在做。现在房地产形势不好,有的中介公司明目张胆地去做“零首付”。

而要实现高评估价、“零首付”,这个二手房源单价就得低,这样评估公司才能在参考周边楼盘、同一小区楼盘的最新市场成交价时,加入很多影响房价的

“修正参数”,例如房源的楼层、朝向、装修程度等等,能有操作提高评估价的空间。

烟台多家大型银行表示,“零首付”一旦做成,银行需承担很大风险,购房者连首付款都交不起,更谈不上还贷能力。“只要我们发现这样做的,会直接中断与其合作。”

对此,烟台市住建局工作人员称,二手房中介推出“零首付”的营销手段是一种违规行为,市民不要购买“零首付”的二手房源,以免承担太大的还贷压力或造成不必要的纠纷。

## 本报“烟台樱桃红齐鲁”活动结束

### 即日起不再接受樱桃订购,我们代表果农感谢您的参与



#### 烟台樱桃红齐鲁

本报6月10日讯(记者 李静) 自5月22日起,本报联合张格庄镇政府推出“烟台樱桃红齐鲁”

活动。眼下烟台大樱桃即将下市,本次活动也圆满结束,即日起不再接受樱桃订购。

五六月份的烟台,红彤彤的大樱桃是最让人惦记的水果。为了让更多的人吃上正宗的烟台大樱桃,自5月22日起,本报联合张格庄镇政府推出“烟台樱桃红齐鲁”活动,让不少外地朋友品尝到地道、高品质的烟台大樱桃,同时也

帮助果农解决了卖果难的难题,受到市民和果农的称赞。

为确保大樱桃品种正宗,本报所售大樱桃全部来自飞天神女王亚平的故乡——张格庄,采摘基地张格庄镇文辉大樱桃专业合作社对大樱桃的挑选十分严格。下单后再采摘,然后通过顺丰速运发送到消费者手中。减少中间环节,缩短大樱桃从枝头

到餐桌的时间,让消费者能吃上最新鲜的大樱桃。

活动中,通过电话或网店进行订购后,不少市民又追加订购,一些外地朋友也连连称赞大樱桃好吃,烟台大樱桃赚得一大批“粉丝”。此外,不少果农致电本报表示感谢,他们可以按照订单摘樱桃,高于市场的价位和稳定的销售渠道让他们多赚了

不少钱,还省了不少心。这种模式降低了果农的劳动强度,增加了果农的收入,提高了烟台大樱桃的知名度,张格庄镇政府工作人员也对这样的模式十分看好。

大樱桃即将下市,本次“烟台樱桃红齐鲁”活动也圆满结束,即日起不再接受订购。如果您还想吃正宗的烟台大樱桃,那就等明年吧。