

比形象 比业绩 比素质

周口地产销售精英评选大赛落幕

□记者 王永剑

本报讯 历时 40 余天的网上报名,近日,市区近十家房地产公司的近 20 位地产销售精英齐聚周口住宅产业商会会议室,通过参考网上点击率及个人形象展示及自我介绍,经评委会公开、公正、公平的评选,9 名营销顾问分获最佳形象奖、最佳亲和力奖和最佳业绩奖。

今春,在本报组织的“2011 春季大型房车联展”活动中,我市住宅产业商会联手市农业银行,本着发

现人才、激发人才和创造人才的目的,在会展上散发“举办销售精英大赛”宣传单,组织各楼盘的销售顾问报名。通过公司推荐与个人自荐,上周四,来自建业·森林半岛、择邻名苑、滨江国际星城、滨河置业、阳光澜岸、馨莲茗苑、联盟新城等近十家楼盘的销售精英,通过阐述自己对房地产方面的感受、认识、心得、体验等,展示自己的综合能力及素质。马晓腾、王华周、张松林等地产老总对其现场评审,当场颁发奖杯及荣誉证书。

大赛结束后,商会还举办第二届地产沙龙“游龙湖 话营销”活动,在当前房地产新政下,就我市地产走势,进行了分析探讨。在碧波游船上,获奖选手及营销总监、策划经理组成的活动团队,大家轻松自如,赏景话语。他们希望能够在多组织举办此类活动,让大家在休闲中互相了解,解压放松,以饱满的工作热情做好自身本职工作,发挥最大的工作潜力。

中央财政今年已累计下拨 617 亿元 助力保障性安居工程

本报综合消息 据悉,为支持各地区保障性安居工程建设,财政部已于日前下拨今年第三批中央补助保障性安居工程专项资金 180 亿元,至此今年财政部已累计下拨中

央补助保障性安居工程专项资金 617 亿元。

财政部指出,617 亿元专项资金中,廉租住房补助资金为 117 亿元,公共租赁住房补助资金为 340

亿元,城市棚户区改造补助资金为 160 亿元。上述补助资金由各地分别用于廉租住房、公共租赁住房和城市棚户区改造以及相关基础设施建设支出。(新华)

一线城市二手房交易明显萎缩

小中介公司大消亡

5 月初,香港上市房地产中介机构美联物业退出上海二手房市场,并在其他城市进行明显的业务收缩。而早在大约 3 个月前,北京地区的一家较大的中介机构鑫尊地产,在调控政策出台后不久便立即关闭了 50 家门店。尽管目前尚未再次出现大型中介机构关闭的消息,但是小型中介公司却已经有大量消亡。

毋庸置疑,成交量不足是导致一些中小型中介机构关门的主要原因。来自市场的观点认为,受调控影响未来一线城市中介机构关闭的趋势将更加明显。

5 月 5 日,美联物业上海区域负责人丁伟表示,受香港总部近期的人事变动、集团不看好近期上海二手房市场等多种因素影响,美联物业集团总部决定关闭上海仅存的 8 家二手房门店,只有上海总部的办公室将被保留下来,今后主要涉及一手房代理和房产策划业务。

至此,曾经在上海一度达到 58 家门店的美联物业终结了其在上海的二手房代理业务。公开数据显示,从 2011 年初开始,美联物业在上海的业绩一再下滑,1~3 月成交的二手房总金额仅为 3184 万元,总套数仅为 15 套,所占市场份额在上海排名第 184 名。

有分析机构认为,按照成交金额 1.5%佣金提成规则计算,美联物业 8 家门店首季度的佣金所得不足 50 万元,而维持一家门店的平均花销便超过 8 万元。因此,在撤退前,其二手门店经营已面临无法维持的局面。

面对不确定性不断增强的中国房地产市场,中介机构正在面临“断粮”风险:一线城市普遍二手房交易量明显萎缩。

以北京为例,其房地产交易管理网数据显示,五一假期全市新建商品房网签 1190 套,同比跌 35%;二手房网签 214 套,同比下跌近 69%。

中原地产华北董事总经理李文杰表示:“根据目前的调控趋势判断,预计未来还会有大型的房地产中介机构出现更大规模的关闭门店趋势。”以北京为例的一线城市目前都面临成交量低迷的无奈状况。而仅有的成交量并不能容纳如此众多的中介公司分支。因此中介公司不断“瘦身”的情况必定长期存在。

5 月 5 日,北京市房地产交易管理网公布的信息显示,2011 年 4 月北京市存量房成交量排名前 5 的房产中介公司,退房率全部达到或超过 10%。其交易量最高的 5 家中介链家地产、伟业我爱我家、鑫尊地

产、中原房产、21 世纪不动产的退房率均达到或超过 10%。其中,我爱我家的退房率最高,达到 20%。按照以往的市场规律,正常的退房率每月应该在 5%左右。

链家地产副总裁林倩表示:“如果未来政府还将出台新的调控政策,那么一定还会有新的中介公司关闭店面。”林倩认为,中介的盈利并不依靠房价的高低,而在于成交量的多少。

林倩透露,目前链家的扩张计划并未因二手房成交量的低迷而改变。上半年链家已经进入南京的二手房市场,下半年仍然计划选择一个新的城市进入。“这个选择并不是只在长江以南的城市,基本上东、西、南、北都有待选城市。”

其实一直以来房地产中介被视为抬高房价的源头之一,亦被一些刚性需求视为“敌对势力”。实际上,这些平日奔波在楼宇之间,带着二手房源的中介机构一直被国际投资者看在眼里。2010 年下半年,被誉为“欧洲股神”的富达基金经理安东尼伯顿曾表示,“将在一个相对较长的时间里持续看好中国的房地产中介机构。”尽管并未做出更多解释,但是他却多次强调了“相对较长”的时间概念。(经济)



嘉瑞锦都即将全部竣工

5 月 22 日,工人们正在嘉瑞锦都工地紧张工作。据悉,嘉瑞锦都项目占地 17000 余平方米,总建筑面积 10 万平方米,共包括 6 幢 26 层高层商住住宅,建成后可同时容

纳 840 户居民入住。2010 年,嘉瑞锦都楼盘荣获“河南十大品牌价值楼盘”光荣称号,目前,工程即将全部竣工,所有房源正在热销中。(赵世全 摄)

银监会官员称:

银行可自主提高首套房首付比例

近日,在 2011 陆家嘴金融论坛专题新闻发布会上,中国银监会办公厅副主任杨少俊介绍,目前银监会的房贷政策没有改变,仍然是首套房首付比例不低于三成,在此前提下,当地商业银行可以根据当地的情况对首付比例自主决策。

调至四成、五成正常

杨少俊在回答关于最近浙江、北京部分银行首套房首付比例上调问题时表示,各家商业银行把首套房首付比例上调至四成、五成都属正常情况。

他说,银行将最低首付比例提高至官方下限之上,反映出银行对当地经济、房地产市场及自身风险承受能力的评价。

银行发房贷趋谨慎

此前,广州、南京、合肥等城市已经有银行将首套房首付提至四成。虽然,北京地区目前依然是执行贷款购买首套房首付比例不低于三成,贷款购买二套房首付比例不低于六成,贷款利率不低于基准利率的 1.1 倍的监管要求,但此前首套房的利率优惠已经取消,最低的利率为基准利率。

一些股份制银行房贷中心人士表示,近期把首套房首付调高至四成都可能性。

■ 链接

近期,针对有媒体报道称银监部门紧急叫停房地产信托业务,银监会再度表示,在 5 月没有出台房地产信托业务新规的计划。但要求信托公司加强房产信托风险防控。关于媒体报道的银监会向信托公司下发的《关于逐月上报房地产信托业务风险监测表的通知》,银监会方面表示,这个属于正常监测。

北京银监局表示,没有向信托公司下发过此通知,也没有从银监会收到要向信托公司转发的此类通知。

去年以来,随着房地产调控的不断深入,市场销售逐步放缓,房地产企业的资金链整体趋紧的迹象显现,在银行信贷融资不断收紧的情况下,信托成为中小房企扎堆融资的重要渠道。今年一季度以来,房地产信托项目销售异常火爆,中国信托业协会公布的数据显示,今年一季度投向房地产领域的新增信托项目金额高达 710.9 亿元,同比增长 12.5%。(新京)

