

# 淘房周刊 Estate

## 交易量锐减,不少中介关门“避暑”

近来,天气炎热,看房人也急剧减少,不仅售楼处人气不足,中介门店也是门可罗雀。记者在走访中发现,南京已有不少房产中介开始关门“避暑”。业内人士透露,受近期市场情况影响,不仅有一批小中介关门歇业,部分大中介也缩减门店,预计南京中介市场新一轮洗牌即将来临。

**[现状] 多家中介关门“避暑”**

周小姐在华侨路开了一家中介公司,连日来由于交易量减少,周小姐直呼吃不消。“最近市场行情不好,生意很难做,一个月也难做几笔单子。现在天气热了,看房的人更少了,但是开支却一点没减少。”周小姐给记者计算了一下,每个月的加盟费、房屋水电费、人员工资加起来要10万元左右,再加上一笔单子员工的抽成就要35%,一个月如果不做十几笔

单子很难维持开支。

近日,记者来到位于江宁新亭路的中介一条街,这里从2006年开始发展,从几家小中介拓展到现在的20多家中介公司,周边也聚集了市政天元城、广兴花园等成熟楼盘。记者当天看到不少店门、窗户玻璃上贴满了各种房源信息,却无人问津,有两三个店门已经关上了大门。记者在新亭路停留了一个多小时,其间只看到一个客户走进中介公司询问房源信息。同样的情况也出现在南京传统的中介一条街江北滨江新城旁。不到500米的距离内,聚集的房产中介多达23家。可记者采访了解到,虽然诸如顺驰不动产、瑞居房产、1+2联合不动产、满堂红等实力型中介公司仍然照常营业,但已经有数家中小型门店选择了关门或歇业,门上贴有“暂时休息”或者干脆是“此房转租”的字样。不只是小公司关门歇业,一些大公司也收缩战线,有缩小门店面积的,有将业绩不好的门店关闭的,

天气炎热、没有业绩支撑、入不敷出,是小中介公司关门歇业的主要原因。顺驰不动产首席市场分析师温晓卿认为,这两个月市场处于观望期,很多公司业绩跟不上,只能关门“避暑”,大型公司关闭一些亏损的门店则是针对当前市场的明智之举。“现在整个行业正面临洗牌,小中介关门歇业只是一种苗头,下半年还将有一批小中介被市场淘汰。”

裕兴不动产副总经理夏小铁告诉记者,在南京,大中介公司在市场上只占到20%-30%份额,与其他城市大公司占到70%市场份额的情况相去甚远,新一轮行业洗牌不可避免。

**[应对] 小中介公司抱团自救**

业务量下滑,与一些公司的关门“避暑”相比,另外一些公司则另辟蹊径抱团共渡难关。业内人士表示,现在二手房市场低迷,成交量有限,客户稀缺,大家都在拉拢客户,小公司要想生存下去非常困难,抱团或许能缓解生存压力。

位于恒基写字楼的一家中介公司联合其他中介共同成立了苏商房地产公司,原来苏商只联合了四五家公司,现在已经扩大到12家。温晓卿认为,抱团的方式,短期内可以增强生命力和风险抵御能力,但是后期发展还是要看具体运作和调整。

“大中介公司像航母,小中介公司则像渡轮,现在一批小中介公司联合起来形成拖轮,共同抵抗旱潮和水潮。”南京裕兴房产代理有限公司市场营销部陈然形容,小中介公司现在挂到一起来,主要是房源信息共享,原来各家有自己的挂牌情况,现在一家就有三家的信息,更利于购房者了。

除了分享房源,不少大中介公司采取了不同的救市方式,裕兴不动产在下半年推出了“军事化直营式管理”,在形象、业务、流程上狠下功夫,由一批中高层驻店指导,提高加盟商抗风险能力;顺驰不动产则采用全城连锁模式应对租赁市场,建立和客户直接对话的监督平台。

**[预测] 九月份市场将回暖?**

中介的日子很难过,二手房已经进入买方市场。“业内人士表示,现在很多中介公司门庭冷落,生意清淡,一手房市场降价是导火索,二手房市场萧条也在所难免。但主城区的二手房成交一直非常平稳,现在万科金色家园、银城东苑等一些品质楼盘的出货量很少,价格基本不降,出一套卖一套,所以相对于下半年的市场,大家还是有信心的。”

而对于江北市场,品牌中介也依然看好。“正是相信并坚持长线是金”,所以能理性面对目前中介一条街部分中介关门或歇业的现实,毕竟每个行业都有其淡、旺季的运行周期。况且,任何一个片区都有自己的瓶颈,江北的交通状况总会得到解决,我们长期看好江北市场。”瑞居不动产江北店经理段军说道。

至于后市如何,温晓卿表示,9月份市场将会回暖,但是势头不会像去年那样火爆。虽然现在的观望气氛很浓厚,但是实际上有利于市场回归理性,市场经过调整后,资源重新整合,今后将更加健康和平稳地发展。”

快报记者 袁阳 文涛 张玲 玲



江北中介一条街上部分中介门可罗雀 张玲 玲 摄

## 淘然居房地产

受拆迁委托 急售套房50套  
5天包售  
房源热线:84708679

热线电话:84708679,84703139

公司地址:华侨路37号市房产局15楼E座资质证号:000837

<b>白下区</b> 1/9 109+10㎡ 146万 精装修 18/29 107+107㎡ 180万 精装 17/11 130㎡ 119万 精装修 21/28 77+77㎡ 148万 精装修 1/10 130㎡ 89万 精装修 3/11 116㎡ 198万 精装修 1/11 180㎡ 130万 精装修 1/11 116㎡ 198万 精装修 1/11 180㎡ 130万 精装修 1/11 116㎡ 198万 精装修 1/11 180㎡ 130万 精装修 1/11 116㎡ 198万 精装修	<b>香格里拉</b> 15/16 132㎡ 168万 精装修 4/7 53㎡ 37万 96年房 2/9 110㎡ 185万 全新精装 1F 83+30㎡ 90万 精装修 5/6 49㎡ 46万 南北全明 4/9 112㎡ 93万 精装修 1/6 124.3㎡ 125万 精装 4/5 136㎡ 176万 精装修 1/6 124.3㎡ 125万 精装 4/6 64.5+8㎡ 59万 双南 8/9 108㎡ 90万 精装修 2/7 101+8㎡ 52.8万 双南 5F 81.5㎡ 77万 精装修 2/7 101+8㎡ 52.8万 双南 16/21 167㎡ 170万 观江 21/28 108.2㎡ 108万 全新 11/12 166㎡ 220万 厅厨 14/33 300㎡ 7500㎡ 商住 5/7 68㎡ 59万 南北精装修 6/10 28㎡ 118万 双南 4/6 125㎡ 116万 4室3南 3/6 117㎡ 117万 精装修 6/18 160㎡ 172万 龙景 3/7 69㎡ 60.4万 交通便 环 优 价 优 84703069	<b>海德卫城(多)</b> 18/18 137㎡ 182万 全新 5/7 126㎡ 130万 三南 5/6 108㎡ 187万 精装修 2/6 130.2㎡ 149万 精装修 1/7 67.1㎡ 66万 精装修 1/10 135㎡ 265.5万 精装修 2/6 86㎡ 98万 双南精装修 11/18 148.53㎡ 170万 双南 2/6 103㎡ 143万 精装修 5/6 99㎡ 155万 精装修 5/6 89㎡ 112万 精装修 北 高 档 小 区 84701973 2/6 65.14㎡ 77万 双南 5/6 99㎡ 105万 精装修 10/18 138㎡ 195万 精装修 省 委 家 属 院 84701963 1/7 76㎡ 68万 精装修 3/7 69㎡ 60.4万 交通便 环 优 价 优 84702191	<b>清凉新村</b> 6/5 54㎡ 45.8万 双南全 1/7 46㎡ 44.8万 地段 佳 宜 投 资 84701912 3/7 41㎡ 33.5万 单室 2/4 26 140㎡ 158万 豪宅 景观绝佳价优 84701973 3/7 80㎡ 74万 精装修 3/11 143㎡ 218万 全新 3/南 环 优 价 优 84709787 5/6 66㎡ 61万 精装修 1/10 135㎡ 265.5万 精装修 2/6 86㎡ 98万 双南精装修 11/18 148.53㎡ 170万 双南 2/6 103㎡ 143万 精装修 5/6 99㎡ 155万 精装修 5/6 89㎡ 112万 精装修 北 高 档 小 区 84701973 2/6 65.14㎡ 77万 双南 5/6 99㎡ 105万 精装修 10/18 138㎡ 195万 精装修 省 委 家 属 院 84701963 1/7 76㎡ 68万 精装修 3/7 69㎡ 60.4万 交通便 环 优 价 优 84702191	<b>康怡花园</b> 3/7 112㎡ 105.5万 三南精 装 全 明 出 新 中 84701912 14/18 104㎡ 195万 精装修 含 税 恒 温 恒 湿 84701963 6/7 87㎡ 81.6万 豪宅三 室 二 厅 观 景 房 84705659 3/6 99㎡ 78万 三南双阳 台 价 低 售 84701833 7/11 98.12㎡ 100万 精装 南北 观 景 好 房 84705659 13/18 94.5㎡ 116万 含景观 房 高 档 住 宅 小 区 84706639 6/18 141㎡ 150万 知名 小 区 新 双 南 84706559 11/18 90㎡ 96万 带院 20㎡ 另 有 车 位 84706639 7/18 141㎡ 372万 豪宅景观 房 功 成 人 士 首 选 84701833	<b>秦淮区</b> 8/9 134㎡ 140万 07 豪 装 双 南 大 阳 台 84701833 3/7 63㎡ 53万 双南厅 大 全 明 售 84703069 1/6 102+50㎡ 165万 年租 10万 宜 投 资 84703509 29/30 68.8㎡ 50.5万 观 南 精 装 (特 价) 84709967 3/7 70㎡ 54.8万 南北 佳 地 势 好 价 优 84701993 8/8 54.74㎡ 37.8万 精 装 送 设 施 84705129 1/7 110㎡ 94万 双南一北 全 明 院 30㎡ 84706128 6/7 174+40㎡ 128万 新 空 全 明 环 优 84703069 5/7 172㎡ 110万 精装修 环 优 地 下 室 10㎡ 84701833 5/7 72㎡ 56万 毛坯全明 东 头 第 一 家 84701833 9/11 97㎡ 66.5万 12F 144㎡ 198万 精 装 三 房 送 设 84703069 6/7 54.74㎡ 37.8万 2室 1厅 全 明 精 装 84703117 1/21 140+40㎡ 196万 全 明 豪 装 景 观 佳 84709967 23/24 135㎡ 143万 三南 中 心 花 园 含 税 84709787 7/12 131.28㎡ 160万 新 空 全 明 套 房 3房 2厅 84709197 4/7 57㎡ 44万 双南 管 气 含 税 84703069 1/6 120㎡ 102万 全新 精 装 高 档 设 施 84703269 6/7 93㎡ 69.2万 双南 一 北 简 装 84703117 1/4 196㎡ 386万 湖 光 山 全 设 小 区 中 央 84701993 12/18 96㎡ 120万 三南精 装 景 观 房 含 税 84706129 6/7 781㎡ 227万 南北精 装 送 露 台 含 税 84706129 3/11 116㎡ 116万 3室2厅 12/25 112㎡ 140万 新 空 全 明 三 南 景 观 84702191	<b>玄武区</b> 独立 370㎡ 1080万 豪华 装 修 古 色 古 香 84703269 独栋 450㎡ 1300万 依山傍水 屏 障 风 景 区 含 税 84706129 2F 210+100㎡ 260.8万 豪宅私 家 花 园 送 地 下 室 84706129 7/8 520㎡ 175万 精装修 绝 版 豪 宅 84701973 2/15 133㎡ 239万 珠 江 路 高 档 房 84703269 5/7 67㎡ 73万 精 装 双 南 84705129 5/6 45㎡ 30万 南北全 明 黄 金 地 段 84703117 2/7 520㎡ 63.8万 精 装 武 湖 84706129 6/7 72㎡ 75.8万 精 装 双 南 84705129 12F 144㎡ 198万 精 装 三 房 送 设 84703069 6/7 54.74㎡ 37.8万 2室 1厅 全 明 精 装 84703117 超 高 门 面 宽 84703269 6/7 55㎡ 49.8万 精装修 学 区 价 低 售 84701912 7/7 70㎡ 49.8万 精 装 武 湖 84709967 8/12 140㎡ 116万 豪 装 全 配 牌 家 电 84709197 2/7 63㎡ 45.5万 精 致 2 房 地 急 售 84701833 9F 137㎡ 122万 新 空 四 房 精 装 包 住 84703069 1/9 90+15㎡ 85.5万 新 空 全 明 送 院 子 84703069 9F 137㎡ 122万 新 空 四 房 高 档 小 区 84701833 2/11 108㎡ 112万 豪 装 三 房 全 家 电 84709197 6/7 143㎡ 122.3万 精 装 4室3 卫 送 车 位 地 下 室 84706639 6/7 143㎡ 122.3万 精 装 4室3 卫 送 车 位 地 下 室 84706639 12/17 113㎡ 99万 新 空 南 北 景 观 含 税 84706129
---	---	--	--	--	--	--

高薪招聘经理3名,业务员30名  
待遇面议 84708679 84703139