

二手房降价20万仍难成交 南京今年中介关门已超百家

业内人士分析,如果成交继续下滑,关店风可能进一步蔓延



楼市发生波动时,二手房中介总是首当其冲。现代快报记者了解到,最近一两个月以来,伴随着南京楼市二手房成交量的下滑,无论是城东、河西还是江北,都传来大中介公司关门的消息。有数据显示,今年南京大小中介关门的门店数量已经超过百家。而在楼市整体观望情绪浓重的背景下,二手房即使降价也成交困难,如果成交继续下滑,关店风可能进一步蔓延。

实习生 王蓉 现代快报记者 马乐乐

现状 百家中介门店歇业

首蓓园东街上,两家紧挨着的门面房大门紧锁,玻璃上都写着“招租”和手机号码。从招牌看,这两家店面曾经是“顺驰房产”和“吉广房产”。“两家店也就是最近才关门的,市场行情太差了。”这条街上另一家中介的业务员摇头说。

近一两个月以来,伴随着二手房成交的下滑,中介门店的关闭在南京各个区域频繁出现。“我们这边关了满堂红的门店,还有嘉年华、高业房产也有门店关闭。”桥北一家中介的负责人表示,近来桥北楼市也明显低迷,很多扩张得快的中介都在收缩战线。仙林的一家中介表示,一家大中介在仙林新村的门店前不久关门了。

在曾经中介“店满为患”的河西奥体,关门风已经持续了更久。新安江路、嘉陵江东路、金沙江东街上都有一些空置的中介店面,铁将军把门。奥体王祥房产事务所总经理王祥说,粗略算下来最近一段时间奥体有20家左右的中介关门。

“这次的关店潮比2011年来得要猛一些。”有业内人士透露说,目前除了我爱我家,其他几个大中介都有关店的迹象,其中有3家成交金额排名稳定在5—10名的大中介,最近一两个月关闭的门店分别为9家、4家和8家。

365网二手房频道针对南京全市范围的统计数据显示,从今年年初到5月初,南京2000多家中介门店里,有近90家关门。“从5月初到现在,虽然我们没有详细统计,但从收集的信息看,5月初至今的关门速度在加快,今年以来关门的,肯定超过100家。”相关负责人介绍说。

原因 成交难伴随离职多

成交清淡、人员流失是中介收缩战线的直接原因。王祥统计说,5月份奥体二手房成交量不到50套,而区域内仍有接近60家中介,这样算下来每家门店每个月成交不到1套,而一般每个门店要有10个左右的业务员来支撑,因此可以说区域内所有中介公司都在亏损。“另外中介这个行当底薪都很低,年轻人完全靠成交才能生存下去。一两个月看不到成交的希望,很多人自然就会离职。”

仙林一家中介公司经理承认,最近手下人员流失严重。“市场确实低迷,年轻人成交不了,只能做做租赁,但租赁实在不挣钱。人员流失是每个中介公司都在面临的难题。”这位经理表示,有的中介公司老板原本并不想关店,但手下人员陆续辞职,又招不到新人,只好被迫关门。

在河西,有几家大中介店面的门头,用布包裹得严严实实,门里只见办公桌面不见人影。“业务员跑光了,但是租期还没到,公司又舍不得放弃。”知情人表示,这种情况距离关店也不远了。

在一位业内人士看来,当下众多业务员的离职,与市场有关,但也与去年中介的大规模扩张有关。“去年行情太好,月成交有8000套,中介佣金也拿到打折很少,因此大中介机构纷纷扩张增加门店。今年行情滑下来,但业务员数量仍多,自然就日子难过要离职了。”

未来 降价仍难撬动交易

让不少中介感到担忧的是,与一个月之前相比,二手房市场仍在继续降温。

“降价成为常态,但问题是房主降价之后,买房人仍希望再降,观望情绪反而更浓了。”仙林博特置业的一位业务员说,亚东城一套130平方米房源,房主从245万降价到220万,但买房人仍嫌不够,买卖双方已经僵持了一段时间。

现代快报记者发现,无论是河西还是城东,降价20万元已经是普遍现象,但由于这两个区域的房源总价原本就不低,降价20万并不足以勾起很多买房人的购买欲。

“最近也去了一些楼盘,开发商的优惠力度很大,降个10万20万的不稀奇,就连零首付都有了,所以不着急。”一位正在旁观河西二手房市场的市民说,她看中了河西的几套房子,但希望能降40万左右。

“问题就在于,让房主降价20万可以,但降更多就难了。”王祥分析说,买卖双方这样僵持下去的结果很可能是复制2011年的市场走势。2011年南京二手房月均成交量仅有两三套,而今年5月份的成交是5132套。“现在才是从秋天往冬天过的状态,最糟糕的情况还没来呢,接下来关店的可能性更多。”他说,效仿开发商的促销手段,他也搞起“促销”,例如现在帮他在微信里转发并介绍成交的,就有3000元—5000元的购物卡奖励。



放飞梦想 成就未来

南京栖霞建设集团招聘启事

栖霞建设是一家拥有二十多家成员单位,三十年开发历史,产权多元化的大型现代化住宅产业集团。集团主营房地产开发业务,同时涉足物业、建材等多个相关领域。目前,集团总资产160亿元,人员规模1500人左右。业务范围主要在南京、苏州、无锡三地。

现因集团发展需要,向社会诚聘项目工程管理精英人士。集团提供具有市场竞争力的薪酬福利待遇和实现员工职业生涯可持续发展的专业化平台,让每一位有才华的人都有充分展示自己的舞台,不断地成长的机会和空间,帮助他们放飞事业梦想,实现自我价值。

一、招聘岗位

- 1、名称及数量:项目土建工程师, 10名;项目给排水工程师, 4名;项目电气工程师, 2名
- 2、岗位要求:男性,本科学历,工民建、土木工程、工程管理、给排水、建筑电气等相关专业,50岁以内,5年以上建设单位或施工单位或监理单位项目现场管理经验。有注册监理工程师资格证书者优先考虑。
- 3、工作地点:南京。
- 4、薪资待遇:面议。

二、联系方式

有意者请将应聘资料寄至:
玄武区龙蟠路9号兴隆大厦栖霞建设人力资源部,邮编210037,
或传至邮箱 job@chixia.com。应聘资料恕不退还。
欢迎浏览公司网站: www.chixia.com



企业吉祥物:河狸博士