淘房周刊 Estate

◎最权威的财富地产杂志

二手房市场越来越冷,中介如何熬过难关?

房屋租赁业务可“填肚子”

长时间以来,对于大多数房屋中介来说,租赁业务一向都是顺带着做做的,其交易额所占总营业额的比重很低。但自从去年下半年开始,南京二手房市场开始变得冷淡,许多中介的日子非常难过,以至于他们不得不把更多的目光放到租赁业务上。

租赁业务成中介另一增长点

从去年开始,置居房产等中介企业已开始着重发展租赁业务,而记者获得的最新的消息是,以房屋交易知名的顺驰不动产也开始树立“做一个具有最强服务能力的房地产营销企业”的新目标,其中将房屋租赁作为一块重点业务进行推行。

“顺驰不动产一直是以房屋交易为主要业务支撑的,其强大的连锁服务和专业品质在全国都有口皆碑。我们在此时更加关注租赁业务,是想把中介服务做得更全面,因为顺驰有很好的资源,部分客户想把房子转售为租,或者卖房的同时想让我们帮其租房。这样一来,我们与其将客户推给别人,倒不如自己增加服务项目,对客户服务到底。”顺驰不动产首席分析师温晓卿坦言。近来,该公司的房屋租赁业务比3月份增长了将近50%,公司将从本企业内部培养专业人才成为租赁专员,为客户提供专业服务。

“其实从去年上半年开始,我们已经开始重视房屋租赁业务了,毕竟市场不再像前两年那样旺盛,赚钱的二手房交易都忙不过来,就没有很多工夫赚租赁的‘小钱’,但随着市场的转变,房屋租赁也成为新的业务增长点。”南京置居房地产经纪有限公司高强经理接受采访时说。

另外,目前商品房市场的冷淡也促使一部分购房人选择继续观望,从而为房屋租赁市场增大了部分需求。一些卖家也转售为租,导致租赁市场供需两旺,也为房屋中介带来经济收益。

“品牌老店”不怕被“抢蛋糕”

部分房屋中介对租赁市场虎视眈眈,是否能给原本就重视租赁市场的公司带来冲击?而南京部分仍然只从事房屋交易而不涉足租赁的中介公司又是如何看待的呢?

以房屋租赁起家的我爱我家早已为不少南京市民所熟知,如今在南京已有几十家连锁店,覆盖南京的各个片区。对于租赁市场上的“抢蛋糕”者,南京我爱我家房屋租赁置换有限公司副总经理施建军认为,越来越多的中介开始重视这块市场,这是好事,但有竞争的市场才是健康的。近8年来,我爱我家积攒了足够的经验,并坚持以专业的服务精神保持自己的优势地位,在高端租赁上存在绝对优势。我们会在做好常规租赁的同时,加强对优质客户的服务。

另外,在房屋中介市场,依然存在只做二手房买卖而不涉足租赁的中介公司,他们对市场有自己的判断。南京广驰置业投资顾问有限公司总经理孔烽依然比较看好房屋交易市场,“虽然市场上的观望氛围比较浓,但我还是很有信心的,真正的高品质房子并没有降价,比如说城中房、学区房、地铁房等,交易势头依然很好。靠房屋租赁增加部分经济收入是一种经营模式,每个企业都有自己的发展战略,我们暂时不考虑这一块业务。虽然会丧失一些市场,但我们也节省了部分成本,各有各的经营模式。”

快报记者 张玮玲

“快报淘房社区行”本周六开进迈皋桥

2600余套房源任你淘

南京城北迈皋桥、小市、月苑和营苑等区域的二手房房源,有交通便捷、生活配套齐全和性价比较好等特点,深受广大市民的追捧。本周六(6月28日),由快报《淘房》周刊携手南京大贺房产组织的“现代快报淘房社区行”活动,将在迈皋桥好又多超市门前举行。据悉,届时将有十余家知名中介企业在现场为市民提供服务,预计推出房源将达到2600余套。

据本次活动主办方相关负责人介绍,参与本次活动的十多家二手房中介,都是实力派企业。为了让有需求的市民淘到满意的好房,这些参展的企业都铆足了劲,做了较充分的筹备,他们精心准备的2600余套房源主要以城北区域为主,同时也会覆盖南京各个二手房热点区域。为了保证交易公正、合法,此次参加活动的各类房源都经过各中介上门仔细核对登记。另外,一些中介还专门派出资深的房产经纪人、职业房产评估师到现场,为有购房需求的市民免费提供房屋买卖咨询、代理、房产评估、理财等服务。活动主办方还特别邀请了律师、验房师等在现场指导,帮助购房者解决各类房产纠纷,并提供法律咨询、验房收房等方面的服务。相关银行也会现场设点,为广大市民服务。

“城北二手房升值前景乐观,像五塘新村的房子现在每平方米卖到7000元左右,以后规划中的地铁3号线从此经过,这一带房子还会升值。”南京大贺房产总经理陈晓吉告诉记者,目前城北二手房供应量相对充足,价格较为合理,买一套60平方米的二手房在40-45万元左右。虽然城北房价已从过去的每平方米5000元左右上升到7000元左右,但与主城其他区域相比,城北的房价还是较低的。陈晓吉分析说,特别是日前迈皋桥公交枢纽站正式交付使用,有六七条公交线入驻,与地铁一号线实现无缝换乘。受这些利好消息的刺激,城北二手房交易量连续两个月走在南京各区域的前列。

快报记者 陈勇民

淘房热线:84783615 84783628

现金收购产权 居住权房
垫资 解决疑难杂症
热线电话:84708679,84703139

淘然居房地产
首届十佳品牌中介
公司地址:华侨路37号市房产局15楼E座资质证号:000837

受拆迁委托 急购套房50套
5天包售
房源热线:84708679

白下区
梅花山庄 6跃7F 86+30m² 108万精装带30m²阁楼 84705129
海德卫城(多) 28/30 146m² 158万新空含税景观 84702719
山西路 2/5 60m²66万南北精装全明6m²储藏室 84706129
华园小区 1跃3F 440m²500万邻湖办公装修含税 84706129
夫子庙 6/6 66m²55万双南一北有小区环优 84709197
都市山庄(多) 5/7 97m²98万双南精装景观 84703069
5A写字楼(新街口) 16/30 1000m²9800元/m²包租回报又快又稳 84703269
绒庄新村(多) 2/6 72m²68万三室厅大全明一中学区 84705129
海德卫城别墅(多) 1-2F 260m²2.6万/m²公园长江一览无余 84702719
山西路雅典花园 7/12 90m²122万豪装双南增设施 84706559
积善新寓 6/7 84m²71万精装送设价低 84703759
宏图上福园(多) 5/6 87m²108万南北新空贵邸 84709967
华能城市花园(多) 7/15 133m²255万精装城中稀缺豪宅 84701963
澳丽佳园 1/9 109m²147万30万豪装房佳小区中心 84705129
瑞金新村 5/5 43.6+5m²34万两室装修送设环优 84701833
海棠里 4/7 103m²93万双南豪装送设 84701912
四卫头 6/7 60m²52万全明地势佳 84706639
嘉业阳光城 1F 105m²100万豪装未住含税 84703069
集庆门(急) 3/7 66m²49.8万双南一北房佳价优急售 84705129
同仁新寓(居) 29/30 74.2m²55万丹凤街南市区低价急售 84706639
长发CFC 18/26 108+108m²190万新空纯住宅地段好 84701833
三山街门面 1/3 102m²153万适宜多种经营住宅装修 84706559
汇林绿洲(多) 2/11 113m²170万栖霞建设三房双南车位 84706559
苏宁华瑰园 5/6 108m²189万顶级双学区高干住宅 84709197
江南名府 1/6 88m²106万南北全明拎包入住 84701993
金墙花苑 3/7 72.2m²61.8万双南精装厅大全明送设 84705129
银城东苑 15F 99m²118万新空房 84277203
城开家园 16/16 119m²142万豪装全配三房全明景观 84701993
王府大街(居) 7/7 53m²37万两室全明可转产急售 84705129
汇林绿洲(多) 1F 150+50m²245万全明车位豪装大宅 84706639
苏宁雅瑰园 3F 122m²144万精装错层无税东头全明 84277203
金陵世家 6跃7F 146m²118万精装客厅挑高5米环优 84709787
来凤小区仓顶 2/7 60m²52万南北简装518宿舍 84709967
银城东苑 2F 120m² 162万精装 84277203
大地豪庭 1/11 127m²140万豪装三南花园小区物管 84709787
王府大街门面 1/6 65+65m²295万市口好正规门面 84703759
金陵大公馆 6/11 131m²192万新空双南高档小区 84701833
陶谷新村 1/4 62m²68万精装全明采光好 20m²院 84701993
金陵世家(多) 4/6 114m²96万精装错层含税 84703509
丽景华庭 3/11 83.3m²80万双南毛坯环境好 84702659
银城东苑 4F 100m² 129万精装 84866519
大行宫 2/7 58m²55万三南实用面积大 84702659
王府国际花园 5/11 116m²198万豪装新街口黄金地段 84701833
金陵饭店旁 6/7 80m²76万精装双南一中心小学 84702719
西康路 4/5 63m²82万精装全明双南赤小 84705129
康怡花园 5/7 82m²69万双南一北全明毛坯 84701973
五福花园 5/7 126.26m²128.5万三南一北精装教师售房 84705659
银城东苑 11F 203m²249万简装 84866519
东白菜园 4/7 56m²51.8万精装送设施 84705129
王府花园 8/18 120m²178万三室精装黄金地段 84705659
康怡花园 3/7 112m²110万三南豪装稀有好房 84701912
新金贸花园 2/6 147+8m²173万豪装送30万设施 84706559
鹭鸣苑 4/7 78m²71.5万婚装拎包入住 84705129
怡水嘉园 1/11 100m²68万新空双南花园小区物管 84709787
珠江路红庙 6/7 54.3m²54万精装送设价低急售 84701912
东白菜园 3/7 50m²46.8万装修五老村学区 84705129
香格里拉 1/10 113m²126万精装全明送设施 84701993
龙江白云园 1/6 60m²58万南北全明10m²院子 84701993
新亚苑 4/7 89m²106万精装双南2000年小区 84706559
莫愁湖东路 6/7 87m²87万精装南北送设 84706639
怡馨花园 3/11 115.2m²109万新空三室花园小区 84701833
珠江路老虎桥 2/7 82m²91万三南精装地势好 84701912
东城水岸 2/11 133.6m²215万三南精装邻公园 84709967
新街口东方名苑 18/38 184m²178万商住宜投资70年产权 84703069
龙江芳草园 16/32 85m²94.8万精装南北琅小 84703069
阳光广场 25/32 126m²128万精装环境佳 84705129
新城逸境 11/18 125.8m²228万三南豪装景观送设 84702659
怡馨花园 6/11 98.3m²91万装修双南3室环优 84701833
雨花、栖霞、江宁区
富丽山庄 6/7 61m²50.5万双南毛坯全明价低 84701833
月牙湖花园 3/5 113m²155万南北精装送地下室16m² 84706129
招聘业务员30名 待遇面议
84708679 84703139
下关区
翠屏国际独立别墅 独立370m²1080万200万豪装最好一栋 84703269
富丽山庄(多) 3/7 112.26m²116.8万南北精装送设华宅 84706129
中山门附近 6/7 72m²58.5万三室双南全明厅大 84706559
百合果园 9/11 131m²140万三南豪装景观送储藏室 84706559
安德门 6/6 45m²40万简装双南 84706639
光华门 4/7 93.78m²78万办公住宅两可地势佳 84706559
鼓楼区
姜家园 1/6 67+20m²61.8万花园40m²花花草草阳光好 84703269
翠岛花城 3/11 95m²79万新空全明视野开阔 84701833
湖畔之心 4F 152m²201万精装中央空调 84866519
北京西路 5F 81.5m²82万精装双南全明环优 84703069
幕府佳园 5/11 118.5m²80万双南一北含税 84703069
翠岛花城 4/11 107m²89万新空全明三室 84701833
虎踞南路 6/7 213m²320万办公装修景观房 84706639
北京西路 1/6 63m²70万双南院40m² 84701973
龙江金润发旁 7/7 121+80m²175万豪装车位黄金地势 84701963
银城花园 3/7 80m²75.8万精装双南拉小 84702719
奥体木樨园 10/11 110m²115三南一北全明小区中心 84705659
清江花苑嘉和园 7/19 140m²151万三房错层精装环优 84705659
康盛花园四期 3/12 140m²124万三南全明豪装含税 84701993
虎踞南路 7/7 136+60m²116万精装临秦淮河畔送阁楼 84709787
长江之家 20/21 108m²116万新空观长江特价急售 84703759
龙江曲水文华 3/18 150m²232万精装含税采光好 84701963
永庆村(多) 6/7 50m²62万南北装修拉小本部 84706129
水西门大街连家店 1/7 48m²61.8万南北送院 84706639
清江西苑 2/5 87.5m²110万南北精装架空 84709967
龙福花园 1/6 63m²47.8万南北装修可入户口 84709967
建康新村 6/8 52m²35万精装全配可转产权 84701993
长阳花园 1/6 127.4m²141万豪装送设 84703759
龙江裕顺雅苑 13/16 118m²136万豪装车位含税 84701963
建邺区
天顺大厦 9/16 110m²102万3室新空双南 84701973
世茂滨江 37/54 178m²238万精装含税全江景 84701963
绿岛华庭 2/17 115m²92万简装环好小区中心 84701993
解放南路 2/7 51+3m²41.6万阳光菜场小区 84706559
辰龙广场 24/28 100m²95万三南全明电梯 84706559
马台街 7/7 74.31m²71万精装双南一北全明 84706639
嘉业国际 25/30 96m²82万精装送设不含税 84706129
万科光明城市 6/18 141m²156万新空景观房 84703759
五塘村 4/6 68m²47万双南价优交便 84703509
仁恒翠竹园 9/10 136m²125万二期新空高档小区 84701833
金鼎湾(旁) 9/10 102m²107万98年双南精装 84706559
春风大厦 14/33 300m²8100元/m²办公装修宜投资 84708679
名人酒店办公 16/45 615m²1.26万/m²5星级大厅豪华气派 84703269
奥体朗诗国际 8/18 149m²207万精装环保节能社区 84701963
万科光明城市 15/18 143m²152万精装奥体精品不含税 84705659
旭日景城 6/7 168m²110万正规跃层价优 84703509
仁恒翠竹园 1/9 90m²88.8万双南送院全明 84703069
金陵御庭园别墅 3/3 241m²408万送产权车位月牙湖畔 84703269
凤凰花园城 1/6 81m²90万双南全明力小架空 84701973
莫愁新寓 3/6 59.5m²54.5万精装双学区 84702719
铂领公寓 3/4 43+43m²49.8万挑高装修朝南 84701973
新城逸境 16/20 134.6m²246万豪装景观高档小区 84702659
燕语华庭 2/6 153m²138万精装三南四房 84703509
仁恒翠竹园 5/10 155m²150万精装全明三南中心 84701993
金銮大厦 21F 180m²128.8万商住两用景观含税 84706129
凤凰花园城 3/6 71m²71万环优精装价低力小 84701912
牡丹里 4/7 63.2m²59万3室双南一北实际面积大 84701973
彩虹苑(03年) 5/6 96+6m²100万全明精装送地下室 84703069
新城逸境 7/7 42+47m²78万挑高电梯莫愁湖美景 84703269
玄武区
四季经典 6跃7F 143.7+6m²129.8万精装送投4室3厅车位 84706639
蓝旗新村 1/6 55.1m²51万两室管气送院25m² 84702659
凤凰三村 3/7 68.5m²60.6万南北装修小区已出新 84709967
南师附中 5/6 72m²61万3室1厅精装学区 84709197
茶南小区(95) 6/7 60m²50万南北简装交便 84703069
云河湾 12/18 95.7m²120万三南精装景观含税 84706129
白马山庄 4/6 65.2m²59.5万双南精装 84703069
亚东国际公寓 27/28 111m²118万新空全明高档小区 84701993
李府街 4/6 68.2m²57万双南一北视野宽拓 84709197
古平岗 4/6 83m²69.8万双南一北新精装 84709197
清江花苑 7/19 140m²150.8万双南一北错层精装 84709197
长虹新寓 7/7 106m²65万精装送设 84703759
左邻风度 18/26 111m²146万双南精装厅大景观全配 84705129
半山花园(多) 7F 180.55m²182.8万豪装邻中山全景 84706129
阅城国际 2/9 133.5m²104万新空三南环优 84701833
李府街 4/7 91.4m²96万双南一北地铁口 84706559
古平岗 12/24 71m²64.5万精装双南交便物管 84709787
清凉新村 3/6 53.3m²46万双南新装价低急售 84701912
虹苑新寓(多) 5/7 64m²49万精装价优 84703509
秦淮区
丹凤新寓(急) 24/32 61m²62万精装送设价面议 84703069
阅城国际 3/10 119m²93万三南交便环优 84703509
梅花山庄 5/7 96m²102.8万精装全明3室价低 84701833
海德卫城 16/35 103m²128万公园长江一览无余 84702719
山西路 2/6 102m²100万精装3室2厅阁中取静 84706639
湖心花园 4/7 94m²99.8万双南精装全明 84702659
枫丹白露 2/6 86+15m²107万含税全明精装3室2厅 84706639
东箭道小区 2/6 66.5m²74.5万南北装修拎包住 84706129
天泓山庄 4/18 91m²96万含税三南栖霞建设 84705659