

2天8城楼市调控加码

业内人士:开发商降价走量的可能性加大

22日开始,楼市迎来新一轮密集调控期。2天内,西安、重庆、南昌、南宁、长沙、贵阳、石家庄、武汉8个省会城市密集出台楼市调控措施,其中6个城市实施了限售。业内人士分析认为,这些城市虽不是传统的热点城市,但近期房价和交易量上涨明显。眼下正值楼市金九银十传统销售旺季,多地选择这个时点密集出台收紧政策,释放出楼市调控不放松的强烈信号,有利于进一步稳定市场预期。

数据显示,自去年9月份以来,石家庄、南昌和南宁等率先开启房价同比“两

位数”增长。随后,更多非热点省会城市陆续加入房价快速上涨的行列。8月份新建商品住宅价格指数中,长沙以16.9%的同比涨幅领涨全国,重庆、西安和南宁的房价同比涨幅也超过12%,石家庄、南昌和贵阳的同比涨幅接近10%。

此外,记者近期调查发现,这些二线城市的库存正在持续减少,一定程度上强化了这些地区房价上涨预期。从土地市场来看,中原地产数据显示,今年前8个月这8个城市土地市场火热,重庆土地出让金超过千亿元,武汉、西安、南昌、石

家庄、长沙等城市土地出让金均超过200亿元,多个城市刷新了历史同期纪录。

克尔瑞研究中心分析师杨科伟认为,限售政策对需求端最大的影响就是改变此前“急买急卖”的短期持有心理,通过降低交易频次,消除短期获利心理,以抑制投资投机性需求,符合中央“房住不炒”的精神。杨科伟预计,在短期内,限售或会造成房地产成交量的回落,随着调控周期的拉长,一些地方开发商降价走量的可能性加大,预计更多项目将加快入市。 据新华社电

郑州市南阳商会在郑成立

本报讯 9月23日,郑州市南阳商会成立大会暨第一届会员大会在郑州举行。来自南阳市多个社会组织的代表、各县、区商协会到会祝贺。多名企业家、在郑南阳籍人士以及关心南阳商会建设的社会各界人士参会。

根据大会流程,当天选举产生了监事会以及66名理事,随后王世刚高票当选郑州市南阳商会会长,他表示,对于出任南阳商会第一任会长深感荣幸和责任重大,新成立的郑州市南阳商会是郑州从事工商业的南阳籍商人共同的家园,商会领导班子要精诚团结,坚强有力,商会会员要爱会如家,以会当家,商会工作要制度健全,高效有序,要牢固树立服务意识为会员企业多办实事,多办好事,增强商会号召力、亲和力凝聚力,整合资源优势,管理优势,人才优势,同心合力打造南阳品牌,展示南阳形象。

“为会员企业的创新发展排忧解难是商会的主要功能。”郑州市南阳商会秘书长徐世刚说。经过几个月的筹备,目前,郑州市南阳商会共有157家南阳籍在郑注册公司成为会员单位。他表示,该商会在筹备之初就致力于创办一个有核心竞争力的新型商会,吸纳更多商贾企业,加强行业商协会之间互动交流、资源共享,切实增强商贾行业凝聚力。 郑报融媒记者 肖雅文

发力新房+二手房 郑州房产中介市场面临洗牌

隐瞒房屋真实情况、假房源信息泛滥、信息不对称等一直是地产中介行业发展的一大障碍,备受诟病。近日,国内房地产中介龙头企业链家入郑的消息备受关注,记者获悉,今日起,郑州70家门店集中开业。它的到来,会给郑州中介市场带来哪些影响?会不会催生格局变化? 郑报融媒记者 王亚平



链家入郑,首次采用加盟模式

近段时间,蓝堡湾、恒大名都、普罗旺世、鑫苑世家等知名社区门口,带有醒目绿色门头的链家地产店面颇为抢眼。由于装修工期不同,有的已试营业数天。

值得关注的是,与以往进入其他城市不同,“郑州链家”所有门店均为链家的加盟店,各店财务相对独立,自负盈亏,共开设70家门店。

为什么会采取加盟模式?郑州链家总经理何生祥表示,链家希望通过优势平台能力的输出,提升区域经纪服务行业的整体服务水平,推动行业进步,也让加盟商以“事业合伙人”的身份获得收益增加。

加盟店将共享链家的平台资源,包括大数据支撑的房源系统、运营管理经验、经纪人作业工具、人员招聘培训体系、在线平台等。

链家入郑,不止二手房,还主动出击新房业务。据悉,目前,已经与某品牌项目签署协议,且已有成交。

在新房的销售上,现在有的开发商选

择自产自销,不过仍有一些开发商是找代理机构合作,代理机构则通过发展二级、三级代理层层分销,不管是地推拓客的人海战术还是中介帮着卖房,都是直接带到售楼部成交才可以最终拿到佣金。

当前,在郑州,很多中介目前扮演的是二级或三级分销的角色,如链家这样直接与开发商签约的并不算多。

易居研究院智库中心研究总监严跃进分析说:“中介做分销,优势明显,手头的客户资源能最大限度地发挥效率,并短时间产生明显的成交效果。楼市因调控步入下行通道,房企的销售压力正是敦促其与链家达成合作的最大动机。对链家而言,待楼市复苏时,也已具备先发制人的能力。”

郑州二手房中介格局生变?

有机构统计,郑州目前有数十家房产中介进驻,从业人员更是达到3万余人,去年楼市高歌猛进时更得到爆发式增长,但行业并不规范,从业人员素质不一,各种投诉层出不穷。

其中,假房源信息泛滥、信息不对

称,一直是行业发展的一大障碍。

链家地产有叫响全国的“真房源承诺”,所有经纪人上传的房源严格执行“真实存在、真实价格、真实在售、真实图片”4个标准。消费者在任一渠道发现链家房源有虚假,就可以直接拨打客服电话进行举报,经核实后,可获得百元赔付。

“调控影响下,二手房成交趋冷,不少中介关门歇业或者将门店搬至社区内以节约开销,有一些甚至为吸引客户采取明争暗斗的手段。而拥有技术和数据驱动、线上线下紧密交互的房产服务平台,拥有业内独有的房屋数据、人群数据、交易数据中介机构进入市场,并以数据技术驱动服务品质及行业效率的提升。这样的模式或许将引发一场变革,也推动行业更加规范化。”一位有多年工作经验的房地产经纪人这样表示。

有一些二手房行家却持谨慎态度,“来到郑州采取的是加盟模式,管理上不会有直营高效,再加上郑州其他中介渠道的围剿,会对郑州市场带来怎样的影响还有待观察”。

郑州市金秋名优农产品展销会昨日闭幕

本报讯 9月23日至24日,郑州市金秋名优农产品展销暨农业旅游精品线路推介会在郑州丰乐园大酒店举行,据悉,此次会议由郑州市农业技术推广中心、郑州市农业产业化经营龙头企业协会、郑州市休闲观光农业协会联合主办,得到郑州市农业农村工作委员会、郑州市旅游局的大力支持。

本届展销推介会以“绿色、生态、科技、创新”为主题,荟萃了100多家企业、近千种商品参展,是我市农业发展成果的最新展示。通过本次展会平台,实现郑州市各县市区极具区域代表性的优质特色农产品与广大市民直通对接。

业内人士认为,举办这次展销会,是市农委、市旅游局促进消费、推动农业绿色发展的重要举措;参加这次展销会,是各参展企业实现产销对接、扩大业务交流、加强产品宣传、助推企业品牌建设的大好机会。

为方便广大市民十一黄金周期间在郑州近郊找到休闲放松游玩的好去处,市农委、市旅游局、市休闲观光农业协会和市旅游协会推出“绿色农业生态旅游”、“特色农业体验游”、“休闲农业文化游”三条一日游线路供市民体验。三条路线风格各异,既涵盖思念、雏鹰、好想您等大型龙头企业,又涉及各具特色的休闲农业园区,游客们既可体验农村田间农事、品味农家乡土生活,又能实地参观食品加工基地,一览农产品从田间到餐桌的中间流程。此外,活动一并推出的12条“一日休闲游”线路也为喜欢自驾游的市民朋友提供了多重选择。本着“园区受益、市民得惠”的初衷,市农委、市总工会合作开展了“持工会卡游园,享休闲体验特惠”活动。 郑报融媒记者 肖雅文

郑州河长南京“取经”

今年年底前,“一河一策”方案将基本建立

本报讯 随着《郑州市全面推行河长制工作方案》和《郑州市河长制有关工作制度》相继出台,郑州市河长制工作进入全面实施阶段。近日,郑州河长们到南京进行了“取经”。

9月18日,郑州市河长制工作业务培训班在南京河海大学开班,参加培训的有110余人,包括市、县两级的河长,以及郑州市水务局、郑州市城市管理局、郑

州市环保局等河长制办公室成员单位的相关负责人。

据了解,此次培训班之所以选择到南京,是因为江苏从2007年在全国率先实行河长制,10年来积累了丰富的经验。来自河海大学、长江科学院、江苏省水利厅等单位的专家学者,分别针对流域水环境治理“一河一策”方案编制、河长制制度建设及长效保障机制等问题进行解疑释

惑;学员们还实地参观了南京和湖州的河长制示范点,详细了解江苏省推进河长制的有效做法。

据郑州市水务局局长张胜利介绍,目前,郑州正委托第三方勘察设计单位进行河、湖、库的普查,建立河、湖、库档案。“今年年底前,‘一河一策’方案将基本建立。” 郑报融媒记者 李丽君