

郑州二手房市场持续走红

2006年5月29日,国务院办公厅转发了建设部等九部委《关于调整住房供应结构稳定住房价格意见的通知》,规定从2006年6月1日起,对购买住房不足5年转手交易的,销售时按其取得的售房收入全额征收营业税;紧跟其后,更多关于房地产税收调控的政策逐渐发布,“个人所得税”、“土地增值税”的相继出台与强制执行更是令2006年房地产市场波澜壮阔乍起。

时至今日,新政实施一周年,今天的二手房房地产市场的局势怎样呢?首都北京从1月份到5月份,二手房成交量同比上涨16.1%;4月上海二手房指数为1657点,较上月大幅上涨9点,环比上涨为0.54%,个别区域成交量甚至上扬30%;而广州市国土房管局公布的数据显示4月份广州二手住宅成交量为60.4万平方米,同比增加14.3%。另外天津、深圳、杭州、福州等众多大中城市的二手房市场持续彪红。二手房市普遍出现成交量放大、成交速度加快

的局势表明营业税的实施,并没有导致成交量的持续低迷,反而被市场积极消化,成交量呈现稳步上涨趋势。

年初一直持续火爆的股市,曾有部分市民将楼房抵押换取资金进军股市,而如今的情况有逐渐调转的趋势,再加上中国财政部在5月30日将证券交易印花税由1‰上调到3‰,证券市场的震荡和风险加剧,这将意味着市民很有可能将在股市部分获利资金回流至楼市,若股市获利资金回流楼市内,量达到一定规模,将增大楼价上涨的压力,使处于调控风波中的楼市形势愈发复杂。与随时波动的股价相比,楼价除了在金融危机、战争等特殊时期会出现剧烈的波动外,一般都较为稳定,对追求稳健收益的投资者有较大的吸引力。

2007年的房价一直都持续稳中有升的态势,目前郑州4月份在房价上较去年同期增幅4.73%,商品房销售均价3829元/平方米,较上月增幅为

8.56%,这必将联动到二手房交易价格和速度,根据房管局的数据统计,4月份郑州二手房共成交1566套,较上月增幅为39.7%,较去年同期增幅为19.54%,国家中部崛起政策的实施和城市化建设进程加快,并且随着人们住房需要及生活水平的提高,使郑州的二手房市场将继续保持稳中有升的态势,未来前景一片大好。

记者从21世纪不动产郑州区域了解到,地段好、总价低、配套成熟的二手房受到郑州市民的青睐,由于从02年到今年,正值五年的营业税的环节,许多住宅可以免税上市交易,从而使二手房的供应量增加近两成。由于二手房周边商业、娱乐、休闲、医疗、教育、养老等设施配套齐全,同时,二手房面积紧凑,总价较低,使更多的人倾向于购买二手房。另外二手房市场的规范、不合法中介的淘汰、良好口碑的建立等因素也使2007年的二手房市场发展越来越好。

房产经纪市场的机遇与挑战

随着房地产市场的不断发展,房地产经纪市场也在日益壮大。越来越多的人达成这样一个共识:一个成熟的房地产市场应该是新房、次新房以及旧房同时活跃。人们通过房地产经纪公司咨询、购买、出售、租赁房产已经是很普遍的现象。在房地产成熟的国家,存量房(新房)与增量房(二手房)的交易的比例为6:1,但在中国几乎所有的城市都还没有达到这个水平,哪怕是上海这样的城市,存量房与增量房的交易的比例也仅为1.1:1。“今年郑州市二手房成交量有望突破30000套”一位资深房产经纪公司人士预言。据有关部门统计约80%的二手房买卖是通过房地产经纪机构来实现的,经纪机构在买卖双方之间起到了一个桥梁的重要作用。通过近二十年来的发展,房地产经纪服务行业已经成长为一个具有广阔发展前景和高成长性的朝阳行业。

但是,由于房产经纪的入市门槛相对不高,品牌

意识较弱,许多从业人员专业知识不足,素质较低,缺乏职业道德,从而使得房地产经纪市场良莠不齐,不少房地产经纪机构存在着欺诈消费者的现象;另一方面,国家目前对规范房地产经纪行业的法律法规存在滞后,部分法律法规甚至出现主导权不明,法律责任不清的情况;此外,对于房地产经纪机构,无论是政府主管部门的直接监管,还是由行业协会进行的自律性监管,都存在监管难度大和监管不力的问题。因此,面对房地产经纪市场的现状,广大消费者在寻求房产经纪服务时,更倾向于拥有良好口碑、具有规模化、专业化、系统化经营的知名品牌机构。

记者从亚新置业副总经理田良先生处了解到:作为市场规律的必然,郑州市房地产经纪市场也面临着全面的“洗牌”。特别是从2005年下半年开始,政府宏观政策频频出台,整个行业面临激烈的“洗牌

期”——郑州市至少超过三成的中介关门停业。此外,新一轮的竞争不再只是企业之间比拼店面多少,房源多少的时代,而是真正进入一个品牌的竞争时代。随着行业的不断规范以及国家关于房地产经纪机构相关法律法规的不断健全,只有拥有高素质经纪人才,用诚信打造服务品牌,具有专业化、信息化、规模化经营的房地产经纪机构才能为广大消费者提供高品质的房产经纪服务,进而适应市场发展的需要,成为市场的强者。

挑战背后是机遇,“这种挑战对于像亚新置业这种以服务赢得客户的房产经纪服务机构来讲,恰恰意味着机遇的到来。这是一个改变行业竞争格局,与消费者建立信任与情感纽带并占有市场的关键时刻,我们一定得把握好。把服务质量提高的同时,店面规模也要随之而上,从而使亚新置业的品牌更具竞争力!”田总自信的说道。

商都招商网同步发布 www.zhaozhang.com 一个电话、一封传真、一次点击,您即可方便快捷办理广告认刊手续 广告服务热线:63399000 67655128 传真:63396000 67655048 QQ:295312877 MSN:zztykyf@hotmail.com E-mail:dstr0371@263.net 地址:紫荆山路与商城路交叉口金成国贸大厦1610室 陇海西路80号晚报大厦一楼西大厅

分类信息

★ 庆典礼仪

- ★ 郑州玫瑰婚庆公司 63917360
- ★ 庆典·租礼炮拱门气球 65539593
- ★ 豪华婚礼全套二千元 67066577
- ★ 同禧婚礼顾问总部 61522217
- ★ 盼盼礼仪服务全方位 63855813
- ★ 缘信庆典演出及道具 65756796
- ★ 投影、等离子、音响、摄像 63913965

★ 低价庆典礼仪演出 13598877055

八方礼仪·打造第一礼仪品牌
大型庆典、文艺演出、焰火晚会
66111238 www.zzbfly.com

路昌传播集团实力·连锁服务
大型庆典演艺·营销活动执行
68868801 www.chinalu.com.cn

影视制作

★ 绿茵影视广告专题片 65634090

设备转让

★ 转让九成新车 15973862499

★ 急转60搅拌机120吨地磅工程
用电梯13849082926

★ 转奥迪等、车到付款外地包
送 13938430309

★ 转九成超市展示冰柜电
话 13938249796

处理全新叉车

13653711726 张先生

低转新叉车

半价在郑州转让 15903993038

广告材料

★ 霓虹灯金属字广告牌 65231586

个人求职

- ★ 会计税务师低薪兼 68066320
- ★ 团体女足技师求职 66670997
- ★ 新车捷达包天月 13223016860
- ★ 九座新车包月天 13623812057
- ★ 正宗川菜火锅 13298183050
- ★ 比亚迪长安包月天 13383869615
- ★ 会计师求职 13592598210
- ★ 10年会计师兼职 13633862151

旧货回收

- ★ 求闲置木工机械 13607683400
- ★ 机床化工制冷 13608699141

矫正口吃

★ 郑州新伦口吃康复中心 63733162

通运有 货运搬家专栏

专业拆装办公家具 61896662

浙江专线

杭州·台州·温岭·温州
13213041888 68979318

郑州·无锡·昆山
常苏江宜常熟太仓
州州阴兴熟蓬仓
郑州: 60962299 60127998 68661221
无锡: 0510-83855566 83855599
昆山: 0512-81630333 81637051

广州深圳海口 广东各地
68902877 68902877 13837118525

江苏上海

67211067, 13383858029
整车零担天天发车
自备车 4.2m---9.6m, 2---20T

如意 65011111 网址: www.zzyr.cn 三人专业搬钢琴 空调
66666666 拆装专业保货
68888887 家具保洁

化中 66638883
65727022
65676355

顺 66971083
65723626

康 67666555
66666605

交原 66222358
66234358

裕 63575666
63551888

裕 66962888 (铁牛)
68712888 (交通路)
68369994 (苗圃)

裕 65820666
63851666

裕 65820666
63851666

总公司 63939450
63867222
63757799
66314999

康 67666555
66666605

交原 66222358
66234358

裕 63575666
63551888

裕 66962888 (铁牛)
68712888 (交通路)
68369994 (苗圃)

裕 65820666
63851666

裕 65820666
63851666

66666655 惠丰 24小时 66667771

吉利 66665511

专业搬钢琴、拆装家具、拆装空调、长短途货运24小时服务

搬钢琴大件厂矿院校搬迁

总部 68888888
中原区 67111111
管城区 66666611
金水区 63929333
66515301

利 68888888

顺达 61811111

大众搬家 63836633 67668981
67532000 67533528
63333331 67533118
63818118 63360000
68885959 66353118
66835700 68746118
66833833 66370366
67625577 66250116
金水区 66238066 中原区 65752118
66250116 63943188

66666655 惠丰 24小时 66667771

吉利 66665511

专业搬钢琴、拆装家具、拆装空调、长短途货运24小时服务

搬钢琴大件厂矿院校搬迁

总部 68888888
中原区 67111111
管城区 66666611
金水区 63929333
66515301

利 68888888

顺达 61811111

大众搬家 63836633 67668981
67532000 67533528
63333331 67533118
63818118 63360000
68885959 66353118
66835700 68746118
66833833 66370366
67625577 66250116
金水区 66238066 中原区 65752118
66250116 63943188

军 63732111
63607777

古 67999999
63688888
65788888
65558888
67273888
63815555
66200777
66665666
63831383
63811118

网址: www.jxbj.com