

# 二季度购房者调查研究显示 六成人坚信房价下跌

## 70平方米至89平方米的两室一厅住宅最受欢迎

据新华社电 中国房地产指数研究院新公布的《2010年第二季度购房者消费调查研究》显示,在国家采取一系列房地产调控措施背景下,购房者观望心理严重。六成人坚信房价下跌。

### 炒房者乐观 自住者观望

该研究对购房者心理的十余项参数进行了调查,结果显示,在二季度,购房者对国家实行平

抑房价的调控政策信心明显增强。认为房价会小幅下降的购房者占比居首,为39.2%,认为房价会大幅下降的购房者占19.8%,两项共占约六成。

但购房者需求不同,对房价走势的预测也不同:比如投资性需求的购房者对房价走势的预测相对比较乐观,而刚性和改善性需求的购房者更加倾向于认为房价会有较大幅度松动。也就是大家常说的:“炒房者乐观、自住者观望。”

### 购房者对调控政策有信心

此外,多数购房者表示,70平方米至89平方米的两室一厅住宅仍然是最理想的购买房型。

中国房地产指数研究院华北分院总经理蒋云峰表示,该研究虽然主要在北京进行,但对于国内各大一线城市具有很强的代表性。从研究结果看,购房者表现出四个明显的心理特点,一是对调控政策有信心,二是对平抑房价有信心,三是市场观望的气氛浓,还有一个就是大家认为目前房价仍然偏高。

据介绍,该研究是由中国指数研究院通过某房地产网站在线组织的活动对购房者消费行为进行的季度性的监测。通过对964位年龄在18岁以上的在职消费者进行问卷调查和方便抽样得出以上结果。

杭州不到400家、上海市一个区仅有10家,郑州有800多家

# 郑州物业公司虚假繁荣?

招几个保安、几个清洁工,再起个名字,在工商部门注册一下,就可以成立一家物业公司了。由于物业公司成立门槛低,截至目前,郑州市物业公司多达800多家,但中坚力量的物业公司并不多,物业公司存在虚假繁荣的迹象。

7月3日,郑州市房地产与物业管理协会举办的后勤改革与物业管理研讨会透露,根据国家企事业单位改革的要求,今后,普通的社会物业公司将接管政府机关、大型国有企业、大中专院校等的物业管理服务。

晚报记者 胡审兵

### 几年换了三家物业公司

市民袁先生住在桐柏路煤仓北街附近的一家小区,由于小区只有6栋楼,自从5年前开发商的物业公司撤走后,几年间已经换了3家物业公司。

“由于小区业主少,收费也不高,小的物业公司进驻后发现不挣钱,待几个月都走了。”袁先生说,曾经有一段没有物业公司的情况,业主们把生活垃圾到处乱放,小区内曾经苍蝇四起,“后来,业主只得协商,最后请个大一点的物业公司,兼顾着这个小区,这样物业公司的成本可以低一些。”

### 郑州物业公司数量比杭州还多

据了解,根据原国家建设部出台的《物业服务企业资质管理办法》,物业公司资质分成三级,其中三级资质的物业公司只需要注册资金50万元。

郑州市住房保障和房地产管理局物业处处长程建颖介绍,虽然目前郑州有800多家物业公司,但每年仍有继续增长的趋势。“不过,郑州的物业发展水平与外地不一样。像杭州市,城市规模比郑州大,但只有300多家,不到400家物业公司;而上海的一个区相当于郑州城市的规模,物业公司只有10家。”

程建颖说,除了部分物业公司规模小外,也有不少物业公司不愿意申请更高的资质,因此不能简单地就说这些物业公司管理水平低,“根据建设部的规定,一级资质需要注册资金500万元,二级资质需要300万元。”

### 200多家物业公司找不到地址

据郑州市房地产与物业管理协会相关负责人介绍,郑州市现有物业公司826家,其中具有一二级资质的物业公司只有五六百家,上规模的物业公司也就200多家。

一家不愿透露姓名的物业公司相关负责人介绍,有的小区只有几栋楼,开发商也成立了物业公司,这样的物业公司功能比较简单,也就是看看门,打扫一下卫生,更多的保洁、维修等服务都无法提供。

“我们根据协会提供的数据,对部分物业公司实地查看,发现200多家物业公司的注册地址都找不到,有的物业公司注册地址与办公地址不在一块,不规范的较多。”



某小区的物业管理使用治安智能监控系统对小区全方位监控。 晚报记者 马健 图

## 后勤改革与社会物业结合 我市物业行业迎来新机遇

行业展望

程建颖称,根据国家政府机关后勤社会化改革的要求,今后,国家机关、大型国有企业、大中专院校等的物业将逐步交给社会上的普通物业公司管理。

“像市房管局大楼的物业管理就是由社会上的物业公司操作的;郑州市政府的机关物业管理也是由普通物业公司执行的。”程建颖说。

据了解,服务不专业、人工成本高、人浮于事、管理不到位等问题,是国家企事业单位后勤管理的通病,不仅职工意见较大,也阻碍了单位的发展。而通过后勤改革,将单位办公楼、工厂厂房、高校宿舍等委托给社会物业管理,可大幅减少单位的支出和管理负担,实现单位与物业企业的双赢。

程建颖介绍,后勤改革与社会物业结合,在发达地区已逐渐成为潮流,这种做法将给我市物业企业带来新的发展机遇。

通通信 招聘 本栏目合作伙伴 河南九博人才网 www.jiobb.cn 基本规格:2.8x4cm 最大规格可刊登1/4版 刊登日期:周一至周六 本栏目信息免费在通通信网站 www.totouyou.net.cn 上同步发布 广告热线:63399000 67655128

**高科技产品独家代理**  
诚招各地市加盟,前10家免加盟费。  
**聘**  
业务总监:年薪30-40万;  
业务经理:年薪20-25万;  
业务代表:3500-8000元/月;  
吕经理:13015517386

**女性就业新机遇**  
家庭事业能兼顾、辉煌成功眼前处、不满现状或经商、销售服务者优先,非四类人员勿扰。  
要求:25-45岁之间,高中以上学历。  
电话:13592525908

**招**  
区域经理5名:五千-八千元/月;  
储备干部10名:三千-五千元/月;  
服务专员20名:两千-三千元/月;  
要求:25岁以上,相貌端正,有责任心,居郑。  
洪经理:18937654358

**专利产品独家代理**  
诚招代理加盟,前10家免加盟费。  
**聘**  
经理3名:5000-8000元;  
业务人员:3000-5000元;  
李经理:66671169 15188366396

**博图服饰集团诚聘**  
你渴望成功吗?加入这支激情四射的团队,它将给你提供广阔的发展平台,祝你早日走上成功之路!  
博图服饰集团(国际)有限公司成立于1992年,是一家大型批发零售的代理连锁机构。大力开发直营店铺是公司今年的发展方向,特面向社会诚聘以下人才:  
**专卖店导购10名 专卖店店长2名 网络推广与策划各1名**  
**陈列专员2名**:大专以上学历,一年以上工作经验;  
要求:年龄在18-25岁之间,女身高1.55米以上,男身高1.7米以上;口齿伶俐,会讲普通话;有团队精神,互助精神佳;性格开朗,沟通能力强;身体健康,相貌气质优秀者均可加入这个队伍。  
待遇面议  
广告勿扰  
电话:68279628 13525588584

**新白兰娱乐会所(KTV)**  
● 总经理1名(年薪面议)  
● 副总经理3名(年薪面议),具有三年以上工作经验,有团队管理经验者优先。  
● 营销总监10名:(欢迎带组加盟,详情面议)  
● 公关经理20名:(欢迎带组加盟,详情面议)  
● 男女客服经理100名:具有一年以上工作经验  
● 包房公主80名(月薪万元以上)要求形象好  
● 收银员6名:底薪1500元+全勤+奖金  
● 质检10名:底薪2000元+全勤+奖金  
● 电脑音响师6名:底薪1600元+全勤+奖金,懂水电优先  
● 保安20名:底薪1200元+全勤+奖金(退伍军人优先)  
● 营运部男服务生80名:底薪1000元+全勤+奖金+提成  
联系人:徐先生 联系电话:18838099799 13203803456  
地址:航海路与工人路交叉口往南300米路东

**《中国经济时报》社招聘启事**  
中国经济时报创刊于1994年,是国务院发展研究中心主管、主办的综合性经济类日报,秉持“对读者负责,对历史负责”的办报理念,致力于推动中国建立好的市场经济。现因事业发展需要,在河南、江苏、贵州等省公开招聘记者站站长各一名。  
具体要求:  
遵守国家法律、法规和新闻工作者职业道德;大专以上学历,中级职称;5年以上新闻采编工作经验,熟悉报社管理规章。  
有意者请将个人简历,于2010年7月16日前,发往 bgs@cet.com.cn  
联系电话:81785111

**周薪工作室聘**  
● 主管5名:月薪6000元;  
● 收费员20名:月薪3500元;  
● 行政内勤8名:月薪2800元;  
以上人员,享受三金及国家法定节假日。  
白雪:13164355000

**漂亮妈妈工作室**  
● 职业经理人 3名  
● 售后服务人员 5名  
● 内勤 5名  
要求:26-40岁,中专以上学历,在郑3年以上,能吃苦耐劳,已婚已育的男女优先。  
待遇:底薪+双休+三金+旅游。  
李红:13323829381

**三叶食品诚聘加盟**  
本公司现需30-50岁之间,具备沟通、管理、销售能力的人才,充实领导架构,上班朝九晚五,双休。  
● 主任3名:2000-5000元;  
● 经理2名:5000-8000元;  
● 另寻加盟商、代理商,前期免收加盟费,非诚勿扰,女士优先。  
刘经理:13803819918