

二手房交易活跃催火中介市场

十多家中介扎堆一个社区

文/片 本报记者 葛亮 实习生 马龙海

3月以来,省城的二手房交易日趋活跃。特别是在12月,成交量将再创新高。这种情况下,省城的二手房中介也开始“跑马圈地”,新一轮暗战已燃战火。不过业内人士指出,二手房中介增多将使竞争日趋激烈,中小中介面临挑战,未来提供综合性服务的中介更易生存下去。

一个社区数家中介 至少三家近期新开

22日,计划年底买房的市民张炳告诉记者,他在甸柳新村寻房的过程中发现,二手房中介近期扎堆冒出。

23日上午,记者在甸柳新村的主次干道进行了粗略统计,世纪家园、海蔚地产鲁阳店、金色田园房产、居旺佳房产、二十一世纪济南宜居加盟店、中合地产、万亨房产燕山分店、玛雅解放路店等11家二手房中介分布在这个大型社区里。记者的统计范围仅为和平路北的甸柳新村。

在这11家房产中介中,约三分之一店的规模很小,工作人员也很少。在小店林立的同时,大店则正面竞争。二十一世纪宜居加盟店就和中合地产比邻而居。

据记者了解,该社区至少3家中介为近期所开。业内人士介绍,这种情况并不少见。在建设路,记者发现这里生存着21世纪不动产加盟店、绿色家园房产、安好置业等8家店,其中有一家中介店是近期所开,还有一家是从别的地段迁到这里。



楼市的火爆带热了二手房中介。近日,记者在甸柳新村了解到,这个社区里至少存在着11家中介,其中的两家中介比邻而居。一家正在装修,还没有开门营业。

李呈伟介绍,据粗略统计,11月份省城成交了3200多套二手房。“12月份成交量肯定还要多,政策变化之后,市民集中来办

理,再加上临近年底,这个月肯定会放量成交。”

二手房市场的活跃成交,为中介入市提供了很好的催化剂。近期刚刚加

盟一家品牌中介的张先生说,我对这个市场是很看好的,大家都在扩张,说明对明年的市场大家是持积极向上的态度。

大中介省城抢市场 政策改变是助推剂

最近的二手房中介暗战不仅表现在店增多,也表现在外来客大规模抢滩省城。上周六,香港寓来寓美不动产山东总部宣布,他们在济南的7家门店同步开业。这只是寓来寓美的初步战略,他们将把济南作为开拓内地市场的第一站,未来两年内计划在济南再开30家加盟店。另据了解,进入12月以来,玛雅在济南又新开了8家店。

对于近期二手房中介的跑马圈地,业内人士指出,全运之后,省城的房地产业有了很大的发展,其价值洼地的

效应得到进一步的显现,地产大鳄的陆续入驻即是明证。随着小清河治理和西客站的建设,省城地产业的发展将面临难得机遇。地产业的发展将带来存量房源的逐步增多,这无疑为二手房市场提供了前进动力。

业内人士还指出,近期二手房交易火爆也是中介增多的重要助推剂。省城房地产业的李呈伟主任说,“2改5之后,市场是一天比一天火爆。买房的、卖房的,就像在市场上买卖大白菜一样。”

数百家中介展开混战 市场已处于饱和状态

就在大小中介纷纷圈占地盘时,有业内人士也指出,现在市场已处于饱和状态,中介的无序发展也有隐忧。他还说,大量小中介将面临大型中介的挤压,中介综合服务商将成为未来市场的主力。

23日,市房管局产权处李新民处长告诉记者,在他们那里备案的中介有300多家。不过有一些小中介因为达不到“固定场所,3名以上经纪人,10万元以上资金”等条件而没有备案。李新民说,我估计现在市场上的数量肯定

要比300这个数字多得多。而据业内人士介绍,省城合理的中介保有量应在200家左右。

省城二手房自助交易市场的宁召进总经理表示,近期进入中介的人有两个来源,一是看到市场形势好,从中介辞职后自己单干的,另一个来源是那些转行的中介从业者又重新进入中介行业。“一些开在社区里的中小中介吃的就是小区里的房源,但现在房源信息越来越公开,房东的选择性越来越多,再加上每个月市场的

交易量在2000到3000套,中介多了,必然会有残酷的竞争,这会淘汰不少的中小中介。”

业内人士还指出,济南二手房交易受到众多投资者的关注,比如银行、实力机构等,今后二手房中介的生意或将面临前所未有的激烈竞争。

宁召进认为,未来市场的发展形势将是中介综合服务商为主。这种综合服务商包括那些大型中介和自助交易,而小中介的市场可能会进一步萎缩直至消失。

全运烟花表演吊起市民胃口 烟花市场 “钱”景看好

□记者 刘婧芮
□实习生 姚刚

本报12月24日讯 距离烟花爆竹销售还有一个多月,批发公司准备得怎么样了?22日,记者从多家批发企业了解到,目前,批发商正在紧张备货和布置展厅。全运会的烟花表演绚烂夺目,批发商准备在烟花销售期内,力推各种类型的烟花。

23日,记者从济南市多家烟花爆竹批发企业了解到,批发企业现在基本已经完成进货,但还没有进全,计划在烟花销售期内,视具体情况而定,可能少量补货。

“奥运会、全运会上的烟花表演多好看啊。”山东省烟花爆竹经贸有限公司的工作人员刘先生告诉记者,根据他们了解的情况,受全运会烟花表演的影响,市民更希望购买款式多样的烟花。

据济南健智实业有限公司的负责人马福元先生介绍,为了满足市民的需求,今年订购了很多品种的烟花,包括去年没有在济南销售的上百个新品种,“想要看烟花的市民可以过把瘾了”。

相比造型多样的烟花,爆竹似乎有点受“冷落”。一位批发商告诉记者,爆竹销售多局限在春节前后几天。市民按照传统习俗,放爆竹除晦气,在大部分燃放期内,市民更多还是燃放烟花。

马福元说,11月,烟花爆竹原料成本有所上升,但由于烟花爆竹早在3月就已经预订,所以销售价格不受成本变化的影响,2010年底的烟花爆竹销售可能会涨价。另外,今年新品种的烟花可能价格比较昂贵,属于高档品种。“便宜的1元一发,而贵一点的要5元一发,20发就要100元。”他估计,市民个人购买百元以上烟花的情况并不太多,单位是主要销售对象。

国内多家肛肠医院来济“取经”

济南肛肠医院首获肛肠诊疗“国际金标准”

最近,随着济南肛肠医院脱颖而出成为我省唯一达到“肛肠病诊疗国际标准”的肛肠专科医院,消息传出,国内多家肛肠医院纷纷组团来我市“取经”,包括泉州博大肛肠医院、银川康源肛肠医院及云南、南昌、厦门等地数家肛肠专科医院。在济南掀起了一个肛肠病临床研究、应用与学习的小高潮。

济南肛肠医院首获“国际金标准”

2009年9月,世界中医药学会联合会肛肠学术会在南京隆重召开,中国北京、济南、南京及日本高野会医院、美国康奈尔大学、欧洲生物反馈协会共计四百余位顶级肛肠专家出席了会议,在会议上,各国专家总结、提出了最新肛肠病诊疗国际标准。

2009年年底,经北京、济南数地肛肠专家专业评估,一致认为济南肛肠医院锐意改革,积极进取,提升自己软件、硬件各方面水准,依靠自身实力突破重围,成为山东省达到肛肠诊疗“国际标准”的唯一一家肛肠专科医院。

据了解,济南肛肠医院作为北京中日友好医院安氏疗法分中心,借助安氏疗法等七大无痛微创技术,一举成为除北京外最具实力的肛肠专科医院。在服务上,该院更提出了“三米微笑制、首诊负责制、全程陪护制、术后回访制”等服务金标准,之所以第一个达到世界中医药学会联合会制定的国际肛肠病诊疗标准,济南肛肠医院先进的医疗技术、国际领先的仪器设备以及优秀

的人性化服务成为不可或缺的关键因素。

“取经”团员:济南肛肠技术全国领先

据来自泉州博大肛肠医院的资深医疗管理人士卢伟介绍,作为成立时间较晚的肛肠医院负责人,对济南肛肠医院心仪已久,早就希望来济南进行学习,将济南先进的肛肠医疗科技、诊疗经验引进泉州。

卢先生介绍说,引进新技术是目前我国各肛肠专科医院的发展趋势,济南肛肠医院走在了前面,但其他省市的兄弟医院一定会迎头赶上。泉州博大肛肠医院作为一家在当地有影响力的肛肠专科医院,也正在计划引进一些高技术含量的精品项目,包括济南肛肠医院的“杀手

铜”安氏疗法、美国PPH技术、美国冰点疗法、日本无痛肠镜等等。

据了解,此次取经之行,卢先生还带来了院内的两位年轻的肛肠医生,希望能够向济南肛肠医院专家学习,借鉴该院在新技术应用上已有的丰富经验,避免走弯路,让新技术更快地投入到临床实践中,为肛肠病患者服务。

无痛微创,三万余患者亲身体会

在我市唯一的肛肠专科医院——济南肛肠医院,已经形成了检查、治疗七大无痛技术的完整诊疗体系,不仅囊括了痔疮、肛瘘、肛裂、脱肛、便秘、结肠炎、直肠癌等所有肛肠疾病的诊疗范围,而且形成了多层次、差异化、

人性化的诊疗服务体系。

在服务上,济南肛肠医院独家实行男女分诊的模式,成立了济南市唯一一家女子肛肠病诊疗中心,女患者由经验丰富的女专家全程检查、治疗,化解女性特有的矜持与尴尬心理。

在肛肠病的诊疗上,该院提出了“无痛苦、微创、人性化”的诊疗原则,并在临床实践中全面贯彻实行。“诊疗一体化、治疗多样化、方案个性化”是济南肛肠医院独创的肛肠病诊疗标准。目前,该标准已成为肛肠学界竞相模仿、努力追赶的“金标准”。济南肛肠医院采用卫生部推荐的安氏疗法、美国冰点疗法、美国PPH技术、日本奥林巴斯无痛肠镜等七大特色技术可全面检查、治疗痔疮、肛瘘等

肛肠病。不仅治疗迅速、疗效显著,而且全程无痛,一般可随治随走,不耽误患者正常生活和轻工作,尤其适合工作比较紧张的公职人员、白领族进行治疗。据统计,在该院借助无痛技术获得康复的肛肠病患者已经达到三万余人,包括许多省外患者及国外友人。(深海)

相关链接

为积极响应卫生部号召,济南肛肠医院特别开通电话预约、网络预约挂号服务(提前预约可免专家挂号费,节约就诊时间)。24小时健康热线:0531-82979999
官方网站 www.jngcyy.com
地址:济南市英雄山路87号