

买卖双方同转租 中介单月租房佣金超七万

新政再次催热租房市场

新一轮楼市新政实施一个月以来,二手房市场交易量下滑明显,记者采访济南多家中介了解到,新政实施一个月来,尤其是5月上半月成交量下滑了将近50%。而另一方面,济南多家中介的租房量大幅上升,这其中包括很多卖方转售为租,以及部分观望情绪的买方暂缓买房而转向租房市场。

本刊记者 张晖

自新政实施以来,很多中介表示,每天到店看房的客户量还是挺多的,不过很明显的一点是大家都抱有观望情绪,不会急于下订。某中介店长李经理接受采访时说:“从现在看房客户对市场的反应看,很多客户自身对政策也没有一个很明确的认识,现在很多客户的心理也很矛盾,大家想等进一步政策出台后房价会出现一定的下调,但是很多人又担心观望后,价格再次出现2009年初的快速上涨,错过了买房的好时机。”

买卖双方的观望,让很多房源和客源都再次流向了租房市场。经纪人蔡先生表示,最近不少房主将挂牌销售的房源同时挂牌出租,这样租售两不误,而现在像租售同步的情况并不少见。

蓝泰地产负责人刘总表示,蓝泰地



产五家店面五月的租房成交额超过了7万元,主要原因是周边棚户区改造带来大量的租房客源,另一方面是售转租带来了大量的房源。刘总认为,目前正是各大高校毕业生离校找工作的时间,每年的这个时候也会迎来一次租房的高峰。

某中介经纪人蔡先生说:“市场好的时候,卖主的报价相对较高,而中介为了在买卖双方之间增加谈判的主动权,工作重点是通过各种销售技巧促使买方尽快下定;现在购房者有了观望情绪,中介会主动说服房主合理报价,甚至要求房主适当降低报价,以促成快速成交。”

目前,很多二手房报价趋于合理,不会出现房价快速上涨时的报价虚高

情况。记者浏览搜房网二手房频道时发现,很多房源的最新报价都比4月份有所降低。记者注意到,其中几套“二手房”的报价比4月初低了5万以上,业内人士分析,这种房源多数是投资客的炒作房源,迫于新政的压力主动大幅降价销售。

对于目前购房者的普遍观望情绪,业内人士建议,二手房作为个人拥有房源,应对市场变化的手段更灵活,很多房主会选择暂缓出售,或者略微下调价格,基本不会出现一手房的9折或者8.5折等较大的降价空间。所以想购买二手房的客户,应该理性看待政策调控,根据自身需求选择房源,在合适的时机出手,一味地等待二手房价下跌是不可取的。

经纪人推荐优质房源展示



百居安经纪人推荐: 86338440, 86338436 地址: 市立五院附近机关单位宿舍 户型: 两室一厅 面积: 85平方米 楼层: 1楼 售价: 56.8万 推荐理由: 该小区紧邻经十路和济微路,集中供暖,两室朝阳,双阳台,小区有大院有传达封闭物业,小区夏冬两季供有24小时热水,出门到超市仅有五六分钟的时间,交通购物都十分方便。



聚隆房产经纪人张超推荐: 15069165658 地址: 香栎市 面积: 44.26平方米 户型: 一室一厅一卫 楼层: 18/18F 售价: 35万 推荐理由: 包改合同,可贷款首付30%。

经纪人张超推荐: 15069165658

地址: 经十路单位宿舍 面积: 72.25平方米 户型: 3室 楼层: 4/5F 售价: 51.5万 推荐理由: 大院传达,暖气 24小时热水。



22世纪经纪人郭丽推荐: 82957767 地址: 七里山南村 楼层: 4/6F 面积: 61平方米 售价: 46万 推荐理由: 两卧朝南,采光好,厅13平,一梯两户,证过5年,有暖气管道,可随时接入,紧邻七里山小学。



蓝泰地产经纪人吴才涛推荐: 68684443 地址: 阳光100·G区新房 户型: 三室两厅一厨两卫 面积: 136平 售价: 120万 推荐理由: 此房地处黄金楼层14层,共24层,高档小区,环境优美,户型好,全南向房,客厅和双卧均朝阳,采光好。

蓝泰地产经纪人谢推荐: 68683346

地址: 市华联附近 户型: 3室1厅 楼层: 6楼 面积: 90.6平方米 售价: 58.5万 推荐理由: 该房屋地处嘉华对面,黄金地段,省直房改房,银行宿舍,大院传达,两室朝阳,南北通透。

蓝泰地产经纪人王伟推荐: 68683351

地址: 老屯小区 户型: 2室2厅 楼层: 2楼 面积: 91平方米 售价: 52万 推荐理由: 简装,南北通透,双阳台,客厅将近四十平方,可以落户,户型非常好。



淘房不动产经纪人吕珍珍推荐: 15063361223 地址: 胜利大街小学学区房 户型: 两室一厅 面积: 五十平方米 楼层: 五楼 售价: 65万 推荐理由: 户型简洁实用,两室朝阳,采光好,大院开阔,双气,房子年代新,停车方便,此房是胜利大街学区房,可以落户,孩子可以享受指标生待遇。



21世纪祥云加盟店许飞推荐: 69908166 地址: 群盛华城 楼层: 4层挑高复式 面积: 47平方米 售价: 58万 推荐理由: 实际使用面积80平,欧式装修风格,改合同,可贷款,多层带电梯,09年新房,且升值潜力巨大,是年轻人过渡及投资的首选。

双丰易居 82806333 15806604683 15552876155 双丰易居 - 1.1 62 12.4 镇中心 双丰易居 二 2.2 80 16.8 双气三线 双丰易居 七 1.2 65.27 8.9 双气三线 双丰易居 三 3.2 117.6 特价 可分期 双丰易居 三 2.2 89 14.7 可分期 双丰易居 三 3.2 113 21.5 煤气三线 双丰易居 四 2.2 99 18.5 送地10平学区 双丰易居 七 1.1 45 6 精装,部分家具 双丰易居 七 2.2 90 12.5 精装,依山傍水 双丰易居 四 3.2 125 24.7 成熟花园式小区

灿城不动产 15966679944 13287768869 灿城房产 - 1.1 82.68 14 新房 灿城房产 四 2.1 95 16 新房 灿城房产 五 2.1 95 14.5 新房 灿城房产 二 1.1 43 8 花园式小区 灿城房产 四 3.2.1 138 24 学区房送地 灿城房产 二 3.2.1 130 26 精装 灿城房产 六 2.1 100 16.8 镇中心生活方便 灿城房产 阁楼 2.1 80 9.5 精装 灿城房产 五 3.2.1 127 19 镇中心生活方便 灿城房产 四合院 220 15.5 证件齐全生活方便

三友房产和平路店 电话: 86965995 15966616664 甸柳2区 4/5 3.1 70 71 双气大院传达 和平路中段 2/5 2.1L 53 46 解一小学区 山师东路北段 4/5 2.1 49 43 两室朝阳,煤气 和平路西口 5/5 2.1 68.3 75 山师附小学区 永大颐和园 16/20 3.2.2 135 85 赠地下室13平 逸东花园 2/9 3.2.2 135 120 带车库高档装修 甸柳3区 3/5 2.1L 48.2 52.6 双气精装 甸柳7区 5/6 2.1 61 49.9 天然气精装 百花小区 4/6 1.1 42 34.8 精装

优质二手房源户型推荐

地址: 经十西路 凯旋新城西邻 户型: 两室一厅一卫 面积: 71平方米 楼层: 6/18F 售价: 58.2万 备注: 稀缺小户型,两室朝阳,有双气,紧邻经十路交通方便,适合年轻人做婚房过渡,总价较低。 电话: 13553193081

地址: 岔路街单位宿舍 面积: 58平方米 户型: 2.1.1 楼层: 5/6F 售价: 39.8万 备注: 免税,南北卧室。 电话: 15069165658

地址: 洪楼南区 户型: 两室一厅 楼层: 三楼 面积: 55m² 总价: 39.8万 备注: 原房,煤气,小房,位置好。 电话: 13954137144

地址: 碧水尚景 楼层: 5F/18F 面积: 74平方米 户型: 2室2厅 价格: 66万 备注: 新房未住,双气,两室朝阳。 电话: 68682253

地址: 黄屯小区 户型: 3室1厅 楼层: 4/6F 面积: 72.55平方米 价格: 47万 备注: 厅卧朝阳,双气可接房改房,南北阳台,大院传达。 电话: 68683321

地址: 六里山 楼层: 2/5 面积: 60平方米 户型: 2室1厅 价格: 47万 备注: 双气 电话: 13153152570

地址: 十亩园学区房 户型: 二室一厅一卫 面积: 58平方米 楼层: 4/5层 售价: 51万 备注: 双气传达,单位宿舍,精装修,十亩园学区房。 电话: 15063361223

地址: 经一路群盛华城 面积: 47平 户型: 两室一厅一卫 楼层: 4/5 备注: 多层带电梯,08年新房,双气欧式,装修挑高复式,可改合同使用面积80平。 售价: 58万 电话: 69906166

地址: 东关大街 楼层: 3/6 面积: 102平方米 户型: 2室2厅1卫 面积: 76万 备注: 双气 电话: 13153152570

房产中介 订版电话: 85196570