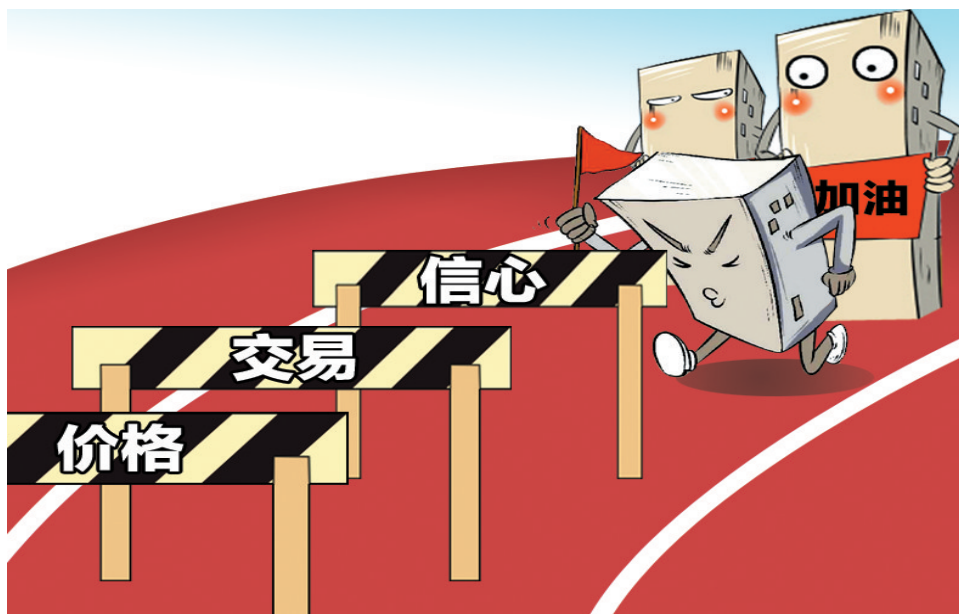


合肥700多家房产中介门店“缩水”到350家 二手房市场难越三道“坎”？

记者 任金如

初冬的合肥，最低气温已在10℃上下徘徊。让人难耐的“冬寒”，也波及二手房市场。

有关部门数据显示，昔日辉煌时期市场上的700多家门店，现在只剩下350家左右。二手房中介信心缺失，购房者过户易、贷款难，以及二手房挂牌价格上涨，已经成了市场上暂时难以逾越的三道“坎”。



制图：王雪

信心“坎”：提早关店，少损失一百多万

11月16日上午，马鞍山南路创智广场A座某家二手房公司总部，在合肥从事二手房中介已有十年以上的张家国总经理，正在准备新开业的足浴会所的请柬。

“现在，我们在合肥只留下一家门店，其他门店全部关掉，部分留下的老员工

工派驻铜陵，准备继续做二手房。”张家国说，“幸亏当时当机立断，提早关店，挽回损失一百多万。等市场行情转好，我们再回来，现在也只能这样了。”正常维持一家门店的开支至少需要3万元/月（房租、水电和人员开支），但现在每个月成交量最多2单，除了留下部分老员工，

其他都遣散了，张家国无奈地说。

像张家国这样，中介关门歇业或者改行，在合肥已不是新闻：裕兴“退市”、中介门店由十几家缩减到一家、全行业都在裁员。合肥房地产交易网二手房事业部调查数据显示，33.73%的网友认为，政策原因直接迫使以裕兴为代表的中介门店迅速关门。

交易“坎”：过户半年，贷不下款

“原来的房主要控诉我，因为尾款我无法结清。”面对记者，李磊满脸都是“无辜”。今年年初，李磊在蜀山区通过中介公司买下一套二手房，过户之后，李磊将中介费结清了，但没想到3月份向银行递交的贷款申请至今没批，二手房公司也不来过问了。

像这样的投诉今年很多，记者近日从

合肥市中介协会了解到。而出现这种情况的主因，是二手房交易流程存在“问题”，合肥365地产家居网二手房频道城市经理吴凯说：“其他城市，二手房交易都是可以先贷款再过户。而合肥是，卖方将房子过户到买方名下，买方凭新房产权证才可办抵押贷款。今年很多银行压根不放款，中介公司知情推诿，造成了交易纠纷增多。”

11月18日，记者将情况向合肥房产局相关部门反馈，得到的答复是，合肥从去年就开始“试水”房屋预告登记制度（预售人和预购人订立商品房买卖合同后，预售人在过户前按照约定与预购人申请预告登记），但来申报者寥寥无几。中介公司和老百姓多不知情，银行是否承认预告登记，是该项新政“遇冷”的主因。

价格“坎”： 提价卖，价格还会涨

十月，合肥二手房挂牌的面积和平均单价环比上涨，平均单价为6547元/平方米，合肥365地产家居网二手房平台显示。其中，挂牌均价最高的区域是政务区，均价7570元/平方米；挂牌量最高的区域是庐阳区，挂牌量占总量的17.27%。

十月，合肥二手房成交价格环比跌0.6%，同比上涨1.4%，上周五，国家统计局70个大中城市房价统计显示。受限贷、限购、加息等一系列政策影响，楼市已经出现下行迹象，但二手房市场价格可能会继续走高，昨日，某业内人士认为，房主降价卖未必能卖出去，还不如坚守。

而且，部分中介公司退市之后，剩下部分中介公司也在“转轨”，做二手房交易的公司越来越少，“上个月我们的业绩中有很大一部分是通过一手房代理来完成的”，21世纪不动产金鼎加盟店宛斌说。

“至少600多家中介，才能满足市场交易需要，而现在市场只留350多家。”吴凯说，每个月400多套的成交量，走“低价”让中介公司更无生存空间。

他山之石： 无锡中介的逆市扩张

9月，成交892套；10月，成交777套。虽然成交量在下滑，但人口规模、城市规模远小于合肥的无锡（合肥，面积11408.48平方公里，人口708万；无锡，面积4787.61平方公里，人口637.26万人），不少中介在这个“寒冬”打出了逆市扩张牌。

无锡顺驰不动产就连开了20多家门店，其他实力较强的中介企业将扩张计划提到了日程上。无锡顺驰不动产总经理罗培杰认为，随着许多不正当竞争的退出，无锡中介将会迎来一个良好的发展环境。“同时，逆市扩张能够减少扩张费用，对于不少的优质小区也能够更好地进行布控。”365地产家居网无锡二手房频道城市经理陈月说。

全省大学生创业比赛举行，30个创业项目“钱”途无限 凤阳五名大学生开保健餐厅最赚钱

尚昌庚 星级记者 桑红青

利用所学专业秘制出保健养生菜、专门为办公室白领量身定制的零食、把旧电脑键盘等变废为宝……看到这一个个“好点子”，相信谁看到了也会产生兴趣，而这些“点子”都出自在校大学生“奇思妙想”，并且已经付诸实践，其中不少项目已经面向社会经营，开始盈利。记者昨天从第六届安徽省大学生职业规划大赛暨大学生创业大赛决赛现场看到，不少大学生的创业项目可谓是“钱”途光明。

凤阳五名大学生开保健菜馆最赚钱

在昨天项目展示现场，来自安徽科技学院中药专业张文迪的养生保健菜馆项目受到关注，张文迪接受记者采访时说，该项目是利用自己所学的中药学，通过秘制配方制作出一道道养生保健菜，并且可以结合不同顾客量身定制菜谱，不仅

让消费者能“大吃大喝”还能保健，受到了消费者喜爱。张文迪说，目前该菜馆已经于9月17日在凤阳县城正式营业，由5名合伙人投资开办，从目前两个多月的经营情况看，每个月能盈利三四万元。“我们现在正在酝酿开分店，现在已经具备了开分

店的能力了。”张文迪说，餐馆现场的生意非常好，就开在离学校门口二、三百米的地方，餐馆的服务员全部都是自己学校的兼职学生，为他们提供勤工俭学的岗位，下一步还将开分店，最终把自己的餐馆开成连锁餐饮企业。

让零食成为办公室里欲罢不能的事儿

“让零食成为办公室里欲罢不能的事儿。”与其他百货店不同的是，安徽工商职业学院电子商务专业学生向源哲和自己的同学提出了专为办公室白领吃的零食，并且把目标定位为合肥市本土最专业的零食购物社区。向源哲说，随着社会的不断发展，越来越多的白领通过在办公室吃零食来缓解上班的紧张情绪与枯燥氛围，但是健康专家提醒，在办公

室长时间开着空调，空气很是干燥，人的皮肤也会随着粗糙，所以办公室应当以高纤维、补充水分及维生素为主。

向源哲说，经过实地调查，他发现上海、北京等大城市上班族吃零食已经成为一种习惯，而目前合肥市写字楼吃零食还不习惯，所以他们决定结合自己所学电子商务专业特长，成立了合佰惠电子商城，并且于10月20日正式上线，

截至11月17日，订单已经有2000多，营业额已经达到7万多元。

据省教育厅相关负责人介绍，全省80所院校的9万多名大学生参加了本届大赛，经过高校初赛、全省半决赛、决赛等层层选拔，60名选手和团队进入决赛，本次大赛类似的“好项目”非常多，其中许多项目已经付诸实践，成为当代大学生创业的典型。

中国拍卖行业A企业 安徽苏富尔拍卖有限公司 拍卖公告

受有关单位委托，我公司定于2011年11月30日上午10时30分在合肥市长江路355号安徽天都大酒店四楼会议室举行拍卖会，公告如下：

一、标的的内容：
1、立式油罐、加油机、加油船、泵等废旧物资一批（详见实物）整体参考价：73万元；
2、桑塔纳轿车（皖A95207），参考价15万元；帕萨特（皖A95208），参考价：4万元；红旗CA7202E3一辆（皖A48069），参考价1.5万元。
二、拍卖标的展示时间：拍卖会前两天
三、拍卖标的展示地点：标的所在地。
四、注意事项：有意竞买者须持本人身份证及相关有效证件于2011年11月29日下午16:00前到本公司办理竞买登记手续并将履约保证金（①号标的保证金20万元；②号标的保证金2万元/辆）按约定打入本公司指定账号（以实际到账为准）。竞买不成保证金3个工作日内无息退还。

公司地址：合肥市蒙城路110号
电话：0551-2615377 2615159
联系人：王经理

安徽苏富尔拍卖有限公司
2011年11月21日