这里究竟有多少套房子要转手

25家二手房中介扎堆湘江世纪城

中介机构透露：这两个月，抛房者比平时增加2成，但成交率很低

■记者 唐能 见习记者 肖祖华

一个楼盘边上，开了25家二手房中介，这意味着什么？

11月8日上午，记者在长沙市开福区湘江世纪城附近走访看到，从楼盘南端的世纪金源购物中心到北端三汊矶大桥，短短的一千多米的湘江北路沿街，居然密密麻麻地入驻了25家二手房中介店铺。更有意思的是，有的中介机构，居然在这里开了5家分店。

这个目前长沙规模最大的小区，到底有多少房子要转手呢？

【调查】一条街开了25家二手房中介

这估计是长沙二手房市场最壮观的场面。

11月8日上午，记者从世纪金源购物中心，沿着湘江北路一路往北发现，短短一千多米的人行道两旁，各种二手地产中介招牌格外扎眼。记者粗略统计发现，在湘江北路湘江世纪城段的两旁，共聚集了15家不同公司的二手房中介，店铺总数达到25家。

可以毫不夸张地说，在长沙市有门店的中介机构，几乎都在这里设点了。像新环境房产中介公司在这条街上就设有4家门店，新门户地产有4家门店，就连今年8月才进驻长沙市场的香港中原地产，也有3家店铺开在这里。

公开资料显示，湘江世纪城总建筑面积达400万平方米，住户22000余户，是目前长沙市规模最大的综合社区。

【疑问】这个楼盘到底有多少房子要转手？

一条街开了如此多的房产中介门店，湘江世纪城究竟有多少房子要卖？

记者在新环境二手房产网上搜索“湘江世纪城二手房”时，出现1595套房源，中联地产网上，也挂出283套房源。

11月8日下午，记者采访了一位在湘江世纪城购买了两套房子并急于出手的市民张先生。

“我是在开盘时买了两套130平方米左右的房子。”张先生说，一方面是价格便宜，当时只有3000多元/平方米的价格，另一方面是位置优越，有很大的上升空间。考虑到楼市正在进行宏观调控，希望能通过中介尽快将两套房卖出去，每套的报价在80万元左右。

“有些业主在湘江世纪城有五六套房子。”一位不愿意署名的中介机构负责人说。

长沙嘉业房地产顾问有限公司总经理张拥军分析，湘江世纪城开盘时价格在3000元多/平方米，价格并不高，多为投资房，现在房价涨到6000多元/平方米，加上现在楼市环境恶劣，很多炒房客都预备甩房。抛房者大量增加，比平时多出20%左右，但成交率很低。

■制图/杨诚

【追问】有些机构为何在此开了五家店？

在这些房产中介中，新环境房产公司最有代表性，该公司居然在此地开设了5家分店。

“湘江世纪城楼盘房源多。”新环境房产明姓副总经理告诉记者，这里的房源基本都在5年以内，价格也不高。有5家分店开设在这里，能保证70%以上的房源能在自己门店找到。更重要的是，门店开得越多，越有品牌效应。

中原地产也在此处开了3家分店。该公司市场部总监陈世霞只表示，主要是因为湘江世纪城房源比较集中，二手房活跃度比较高。

一位业内人士给记者算了一笔账，一家中型房产中介门店，每月的运营费用大致在2万元左右。在长沙成交一套二手房，中介机构一般提成2%。按100万元的房价计算，成交后中介可以拿到2万元。也就是说，中介机构一个月只要做成这样一笔生意，基本就可以维持基本运营了。

新闻延伸

全国各地现“倒闭潮” 房产中介备感“冬至”寒流

近日，房产中介“倒闭潮”引关注，这个与房地产捆绑在一个板车上的低门槛行业或再遇“寒冬”。

据链家地产11月7日发布的关于北京二手房中介的统计数据，10月份有177家关张，今年以来关闭的门店多达1000家左右，创三年以来新高。同时，深圳、武汉、厦门等多个城市也曝出房产中介接连关张的消息。

有分析认为，今年随着楼市调控力度不断加大，二手房市场受“限购令”影响急剧缩水，地产中介生存形势严峻。

据悉，目前北京二手房月均成交量为8000套左右，较去年降了近50%，低成交量直接造成了这次的中介倒闭潮。有业内人士指出，二手房市场低的准入门槛意味着市场好则极度铺开，不好则关，因此一旦政策有变，就首当其冲。

这次的倒闭“寒潮”或是再度考验地产中介们“御寒能力”的时候。 ■据中国企业家

相关链接

长沙前十月卖地收入缩水55%

本报11月8日讯 房产政策的轮番“高压”，受影响的不只是楼市，土地市场也不可避免。中国房地产信息集团公布的数据显示，今年前十个月，长沙等12个重点城市土地出让金同比缩水，其中长沙土地成交金额和去年同期比下跌55%。

这份监测数据显示，22个重点城市中，土地成交金额同比下降的城市有12个，其中跌幅超过50%的有2个，长沙跌幅55%，另外跌幅超过30%的有7个。土地成交建筑面积同比下降的有10个，下降最多的是长沙，降幅为69%，同比上涨最多的为贵阳，涨幅达127%。

业内人士分析，土地流拍和底价成交的频现，是土地出让金大幅度缩水的主要原因。 ■记者 肖祖华 唐能