

地产流行风：人人都在忙跳槽(之一)

精顺 视角

世界杯期间，某招聘网站抓住时机大力促销，不惜重金聘请知名美女老徐和大嘴美人姚晨代言，招聘网站就像开往春天的地铁，承载着职场人的欢乐梦想隆隆驶过。

地产圈跳槽的频繁性同其他行业相比更为“典型”，连全国性

的网媒都以提供“劳务信息”为创富途径，“跳槽热”把地产人思维的活跃性生动而具体地表现了出来。虽和悲惨的“13连跳”没有可比性，但是等到了他们选定的下一站，还是不断有人高喊着“我选择，我喜欢”而再度纵身一跃。

当恒大、升龙等大腕地产企业迈入洛阳这样的三线城市时，都会掀起本土地产圈的一次人才流动热潮，无论自身是否参与，大家都会主动加入热烈讨论，诸如“升龙策划的待遇是几位数”这样的话题，在QQ群里也会争得面红耳赤。有人会

不屑地说“跳槽无非是为了一个钱字”，但也不尽然，很多人偶尔跳一下是为了更好地实现人生价值。

有高工资和好环境谁会不想跳呢？但如果是经常地跳那就是职场操守的问题了。

地产圈子里若有人能够十年以上“从一而终”，的确是件新鲜事，似乎大家都信奉着“树挪死、人挪活”这句老话，“人才”这宗最大的“商品”，每天不间断地进行着资源重组。地产人的去影行踪在QQ签名里就可一览无余，一句“人走茶凉，人去楼空”说的是身边同

事陆续离职后的感慨，一句“为自由而战”是讲准备单飞前的踌躇满志，更有人虽身在知名地产集团，Q名却打着“求职”二字，胸臆直抒得真叫人心生茫然。

(未完待续)
(精顺研究院 雷延涛)



新政百日楼市「蜕变」 商业地产成为投资新宠

调控新政出台百日，楼市骤然巨变——成交量大幅下滑，价格悄然松动，楼市拐点似乎已然来临。虽然恒大、绿城等巨头率先祭出“打折促销”大旗，并未引发业界预期的“降价大潮”。那么，目前北京的房价是“真降”还是“假降”？在“史上最严厉的调控”阻击下，买房人如何看清楼市走向，如何做出正确投资取向？

7月20日下午，地产中国网邀请业内专家、开发商，共同探讨当前宏观调控导致市场异动的背景下，房地产投资价值取向，并就以上问题作出权威解析。

新政百日楼市蜕变

实际上，调控“组合拳”出台后，经过百日的调整，楼市已经由之前的高烧不止，蜕变为现在的“平静”。据统计局最新公布的数据显示，6月份，中国房价环比回落了0.1%，是15个月连续上涨后，首次出现了环比回落。

业内人士指出，虽然“0.1%”这个数字看起来微不足道，但已经足够说明房价过快上涨的趋势已经得到明显的遏制。

因此，近日，市场传出消息，“调控将出现松动”，不过喧闹了一段时间后，官方层面终于作出了表态。日前，住建部、银监会、国资委等部门分别作出回应，称将督促各地继续坚定不移地执行“新国十条”及其相关配套措施。

对此，一位业内人士指出，最近中央政府也在讨论如何继续遏止土地开发商囤地、鼓励开发更多的保障住房，加之一线城市高居不下的房价，“我不认为中央政策会在2010年给住宅市场提供任何积极鼓励性支持”。

商业地产成为投资新宠

实际上，在楼市调控背景下，与住宅类中介公司“生意惨淡”形成鲜明对照的是，今年上半年，从事商业地产的代理机构普遍赚得盆满钵满。

上述业内人士指出：“调控政策出来后，住宅市场即便有钱也不让你买，所以很多个人投资者都转到商业(地产)这块。”

SOHO中国董事长潘石屹近日披露：“银河SOHO从6月26日开始接受客户的签约，截至目前销售金额为27.7亿元。”他同时分析，商务地产在过去几年中，在购房按揭利率、首付比例等方面始终没有得到政府给予住房市场的同等优惠政策，所以同样也没有受到政府调控的影响。(据新华网)

调查显示：

房地产员工 流失率超两成

伴随“国十条”等楼市新政出台，房地产市场交易量和楼市房价都呈现止涨观望态势，房地产销售和中介服务企业的普通员工的流失率也超过20%。

与去年前年大招商销售人员相比，今年房地产业中介销售人员成为最先离开的。据人力资源机构科锐国际《房地产2010年人才雇佣报告》调查，新政对房地产业雇佣也产生影响，除了房地产销售和中介服务企业的普通员工的流失率超过20%外，财务、人力资源、营销管理、商业运营四个职位的普通员工流失率也较高，其中最高达到了15%。

分析发现，相对2008年金融危机对于企业的冲击而言，2010年房地产新政的效用更为突出，尤其是在房地产销售和中介服务企业的普通员工流失率高达30%的被访企业表明人员雇佣受到新政影响。

(据《北京晚报》)



7月20日，偃师市致晟东郡项目隆重奠基。致晟东郡项目总建筑面积19万平方米，规划建设高层住宅11栋以及大型综合性商场、地下停车场、幼儿园、会所等附属设施。该项目以“运动、健康、生态、科技”为核心理念，旨在打造偃师首席运动健康人文社区。致晟东郡建成后，对进一步加快偃师市城市化发展进程、提升城市品位、改善人居环境具有十分重要的意义。图为奠基现场。

本刊记者 林伟 摄

中国土地勘测规划院报告称：二季度地价涨幅趋缓，下半年可能出现房价低点 楼市持续上扬势头得到初步遏制



19日，国土资源部下属的中国土地勘测规划院发布报告称，房地产市场、土地市场持续上扬的势头得到初步遏制，地价总体水平趋稳，房地产市场调控新政出台对房地产开发企业、购房者、政府等都产生了显著影响。

房市变动抑制土地市场

中国土地勘测规划院19日发布报告认为，目前，土地市场热度下降，部分城市供地量上升。报告显示，房市变动对土地市场的抑制效应显现。

一方面，部分城市土地供应明显放量，市场需求依旧旺盛，仅新政出台后的5月第一周，北京等20个重点城市共推出土地1085万平方米，环比增加127%；另一方面，房地产开发企业购地热情下降，高价抢地的状况有所缓解，市场竞争激烈程度降低，抑制了地价的攀升。

报告称，多数企业通过银行贷款和公开资本市场融资难度加大，所以市场拿地更为理性，高价拿地现象明显减少，部分企业已灵活调整销售策略；另外，购房者普遍持观望态度，中指调查数据显示，大多数购房者预期房价将下跌，且房价的低点会出现在下半年。

居住地价增幅下降幅度最大

报告显示，二季度，全国地价总体水平呈小幅上升态势。全国105个主要监测城市，地价总体水平为2756元/平方米，环比增长1.52%，与去年同期相比则增长了9.29%。不过，涨幅进一步趋缓，受房地产调控政策影响，居住地价增幅下降幅度最大。

中国土地勘测规划院地价所

所长赵松认为，经济相对发达的东部地区，城市的土地市场化程度比较高，这里对政策和市场变化会更敏感，因此，在国家宏观调控政策的影响下，东部地区地价水平增速普遍有所放缓。而在环渤海地区，综合地价增幅最大的是北京市，涨幅为15.25%。

分析

中央严控房价决心不会改变

目前来看，房价上涨势头已被遏制，报告认为，中央政府短期内继续出台更严厉措施的可能性较小。但在房价依旧居高不下的局面下，中央政府严厉调控房价的决心不会改变，地方的相关细则也会跟进，打击房地产市场投机行为的政策将会持续实施。

赵松认为，从二季度来看，北京地价依然在上涨，虽然热度不如以前，但不会有明显下降。至于北京未来地价走势，赵松说，要看北京最近一段时间房市调控政策的执行情况。如执行力度大，房价和地价可能会有所下降。

(据《新京报》)

