

“南京首届优秀房地产经纪(中介)”评选反响热烈 企业不分大小踊跃参与

由南京市经纪人协会、南京市房地产协会经纪人专委会和现代快报社联合主办的“南京首届优秀房地产经纪(中介)”评选上周启动后，立即引起了广大读者和中介企业的热烈关注，已有20多家中介企业将报名表分别送到了南京市房产局和快报《淘房》编辑部。南京市房管局中介管理科科长胡高生表示，希望此次评选能成为南京最权威的南京优秀房地产经纪(中介)评选，成为广大市民选择经纪(中介)的风向标，真正对南京二手房市场的规范和发展起到良好的推动作用。



图为中广置业副总经理费立平在快报接受记者采访 快报记者 路军 摄

■ 市场背景

市场正进行新一轮洗牌

近年来，南京市场上有不少新的二手房经纪机构涌现，一些外地知名中介也不断抢滩，行业竞争越来越激烈。央行连续多次加息，以及众多新政的出台，都使南京的二手房市场出现很多变数。

进入年底，因为成交量的持续萎缩，南京二手房市场也陷入低潮。号称“房产

一条街”的南京华侨路，原本是一些大小中介门店的聚集地，从生意红火时的20多家中介门店现在只剩剩下10家左右了。市场的洗牌速度在加快，一些小公司不得不黯然关门，但另一方面，一些有实力的中介公司则借着先进的经营模式、良好的形象和口碑，以及其规范的操作和服务快速抢占

市场份额。

中广置业副总经理费立平说，与10月份相比，他们的交易额不但没下降，反而上升了10%，在这一次洗牌阶段，南京二手房中介市场强者将会更强，弱者将会退出舞台。要想继续生存和壮大，必须不断提高服务质量，扩大品牌影响力。

■ 企业反应

多家中介积极报名参评

中广置业： 第一个送来报名表

在获悉“南京首届优秀房地产经纪(中介)”评选启动后，中广置业当即决定参加评选。他们精心选出了最得意的门店龙江店和两名最优秀的经纪执业人员，副总经理费立平还把填好的报名表和参评资料亲自送到了现代快报社，这也是本次活动收到的第一份报名表。

“这样的评选活动不仅能规范二手房市场，而且还能促进我们企业提高服务质量。”费立平说，虽然南京二手房市场发展迅速，但是还有一些不规范的中介存在违规收取“看房费”和“吃差价”等违规行为，不利于市场的健康发展。中广置业参与这次评选就是希

望与广大市民加强交流，接受监督，根据广大市民的要求进一步完善和提高服务。

对于得奖费立平充满信心，他说，现代快报长期以来坚持“讲真话、办实事、树正气”的办报宗旨，加上南京市工商局和南京市房管局的权威性，此次评选必然是最权威最公正的，相信凭借中广置业良好的服务和口碑必然能获得不错的收获。

满堂红： 希望得到更多认可

满堂红作为一家外来的房地产经纪机构，进入南京以来发展迅速，也是还有一些不规范的中介存在违规收取“看房费”和“吃差价”等违规行为，不利于市场的健康发展。中广置业参与这次评选就是希

选非常及时，非常有必要。满堂红希望通过这个平台让广大市民进一步了解他们，认可和支持他们。

北泰信息： 小企业也要争大奖

作为一家规模相对较小的企业，浦口区北泰房地产信息中心在得到这次评选的信息后，以最快的速度准备了报名材料，然后以挂号信的形式将报名表寄到了快报《淘房》编辑部。“虽然规模相对较小，但我们诚信规范，服务也不比那些大公司差，欢迎你们组委会到我们公司来考察。”该企业高经理十分有信心地表示，他们申报了十佳优秀中介、最佳领军人物和规范合同等四项大奖，希望能拿下3个。见习记者 文涛

“解析中介骗局”系列报道之一

原房主抵押款没还清 新买的房成了烫山芋

据相关统计，南京市2000多家房地产中介机构中只有960家资质合格，目前游走于市场上大量的所谓“房产经纪人”并没有经纪执业人员的执业资格，购房者被非法中介蒙骗而损失惨重的事例屡见不鲜。怎样才能避免陷入非法中介的陷阱？什么样的中介机构才值得信赖？为配合“南京房地产优秀经纪(中介)”的评选，快报《淘房》本期开始推出专题栏目——“解析中介骗局”，由南京市工商局、南京市房管局发布最新的投诉案例，并由业内专家做出分析点评，以供广大市民借鉴。

——编者按

[骗局实录]

最近，家住南京市江宁区莱茵东郡云栖苑的陈刚心急如焚，他的房子被原房主抵押给银行了，年底还款期限临近，一家四口即将无家可归。一年前，他卖掉老房子，东拼西凑好不容易凑齐首付款买下了这套房子，原以为这里将成为他们一家四口温暖的家。没想到拿到房子后，一个又一个打击接踵而至。

去年10月份，急于买房的房子安家的陈刚听朋友说，陆文海手头有套莱茵东郡云栖苑86.4平方米的二手房急于出售，价格很便宜。于是，陈刚立即找到了自称是天威房地产销售有限公司的陆文海。据陆文海说，房子是他表姐和表姐夫的，由于生意上资金周转不灵急于出手。随后，陈刚见到了陆文海的“表姐夫”王江宁。该套房产还有20多万元贷款没有还清，而且是王江宁与刘萍共有。王江宁说，“妻

子”刘萍在外地出差，房子买卖由他一个人负责，承诺帮陈刚办理过户和房贷等一切手续。陆文海也表示一定督促“表姐夫”，如果出问题他愿意承担所有责任。

随后，在天威房地产销售公司办公室，在拿到房产证签订中介合同后，陈刚把16.8万元首付款交给了王江宁，把1.2万元中介费交给了陆文海，合同上盖上了天威房地产销售公司的公章。然而，王江宁拿到首付款后就完全“消失”了，除了房产证什么也没留下。房子既不能过户也不能办理房贷，银行说原房主两年没还贷款了，房子已经被抵押给银行了。而没过几天，另一个房主刘萍来要房款，说她根本不是王江宁的妻子（她同王只是情人关系），所谓的表姐表姐夫也根本不存在，陆文海则带着中介费失踪了。

今年10月22日，陈刚来到了南京市房管局中介管理科投诉，想根据合同要回1.2万元的中介费。中介管理科与天威房地产销售公司联系，该公司一负责人说陆文海不是该公司员工，中介费也被陆文海带走了，他们也没有办法。经协调无果后，陈刚只能将王江宁和陆文海告上法庭。

[专家点评]

南京市房管局中介管理科指出，陈刚在交易过程中犯下了三个错误：1. 在没有确认陆文海的真实身份的情况下进行交易；2. 轻信陆文海口头承诺，没有采取必要的措施保护自己的利益；3. 在没有刘萍的书面授权情况下，轻易将首付款交给了王江宁。

(文中人物均为化名)

见习记者 文涛

我爱我家

www.5i5j.com

租售热线: 8369 8888

精 品 房 源	学 区 房 源	地 铁 房 源
小区名称: 龙江宝地园 69.41m ² 68万 编号: 2822689 电话: 86229687	小区名称: 刚光豪宝山庄 95m ² 110万 编号: 3125360 电话: 85350670	都市山庄76万 3240011 76m ² 地铁出口 84302019
金陵新村43.5万 3185022 71.91m ² 价格含税 56716361	祁家桥49.2万 2988030 56.1m ² 双南精装 56716361	金马郦城118万 1959925 105.01m ² 地铁出口 86550716
绿城花园61万 3218554 46m ² 热销5.1米 86481396	新城假日88万 3143129 58.8m ² 精装 86481396	辰龙特区79万 3071831 65.5m ² 毛坯 86481396
蔚蓝星座135万 3234186 135m ² 全亮房 83723505	西桥130万 3239943 119m ² 户型实用 83723505	江滨新寓50.5万 3218136 57m ² 生活便利 86200907
樱铁村40万 314467 54.8m ² 户型好 85433191	银金二村50.8万 3260563 61m ² 户型好 85433192	味梅山庄74万 2822602 109m ² 赠送阁楼 85433012
紫金城125万 3259075 128m ² 现楼50m ² 84465105	侯家桥57.5万 311294 42.3m ² 实用三房 84465105	琥珀巷40万 3252321 211.1m ² 经济适用 84465105
仁恒翠园160万 3240122 142.1m ² 3室精装修 52450932	春光里79万 2928305 94m ² 无税 52626031	丽阳里54万 3256342 49.6m ² 精装 52626031
天元城66万 3088791 95.8m ² 精装送设 52131713	明月港湾65万 3262615 89m ² 精装送阁楼阳台 52131713	南方花园40万 3252628 67.2m ² 精装 52127125
锦绣花园66万 3234189 114m ² 全新装修 84198016	玉兰山庄47.8万 3258182 217m ² 超豪装修 84465105	翠屏国际86万 2862511 133m ² 视野好 52073371
长营村51.5万 3261481 81.7m ² 精装 83818613	金陵新村54.1万 3214813 58.8m ² 价格含税 58816361	金陵八村47万 3250509 64m ² 精装 58716616

热烈庆祝银城店隆重开业

地址:玄武区长巷银城东苑13号103室 电话:84280801

推荐房源	鼓楼区	白下区
金地国际82万 2991211 70.7m ² 学区房 86229687	华侨公寓61.2万 3258209 59.8m ² 学区房 84718427	蕙翠社55万 3257371 56.1m ² 学区房 84718427
金马郦城118万 1959925 105.01m ² 地铁出口 86550716	恒园45.8万 3186891 52.6m ² 双向地铁口 84302819	南农校内108万 3263040 81m ² 地铁出口 84302819
碧虹苑74万 3238753 76.1m ² 购房装修 52814040	长乐花园90万 3196222 75m ² 精装 52282892	北门桥52万 2928224 55.4m ² 地铁口 83697106
长乐花园90万 3196222 75m ² 购房装修 52814040	朝天宫70万 3120825 88m ² 全明 厅大 86229687	钟山花园城120万 3153223 109m ² 地铁口 84888830
翡翠国际105万 3052002 99.9m ² 精装 84415785	相天宫66万 3194848 74.3m ² 精装送设 80229576	丽山花园95万 3203551 79.8m ² 精装 85356570
良城美景105万 3052002 99.9m ² 精装 84415785	海德卫城180万 3252484 126m ² 精装 86668075	都市山庄95万 3185668 83.9m ² 精装 84646546
凤凰花园城99万 3088903 91.8m ² 精装全明 86668075	天顺苑95万 325248 86.5m ² 精装送阁楼 86530587	瑞鑫兰庭73万 3102368 36m ² 精装 84646546
蔚蓝丽舍143万 3132196 140m ² 毛坯 86557201	水西门41万 3102938 47.4m ² 精改 86557201	五矿维景苑218万 3132425 136m ² 精装 83697106
水西门41万 3102938 47.4m ² 精改 86557201	润花园157.5万 3101587 123m ² 生活便利 86557201	新牡丹里88万 3288480 80.6m ² 拎包入住 89538587
南湖小区54.8万 3218663 65m ² 南北通透 86557201	南湖小区54.8万 3218663 65m ² 南北通透 86557201	新牡丹里100万 3213360 90m ² 户型绝佳 86538587
安国村42万 3052497 52.3m ² 精装 86450571	安国村42万 3052497 52.3m ² 精装 86450571	五矿维景苑218万 3132425 136m ² 精装 83697106
贡园69.5万 3225886 59.5m ² 送10m ² 露台 86450571	虹苑二村52万 3225886 59.5m ² 精装 86450571	上海路105万 3083543 102.6m ² 有院子 83697106
贡园69.5万 3225886 59.5m ² 送10m ² 露台 86450571	贡园69.5万 3225886 59.5m ² 精装 86450571	场门口37万 3177773 39.9m ² 全明厨房 83326937
白鹭花园85.6万 3257859 87.8m ² 含税 86688075	白鹭花园85.6万 3245008 59.5m ² 精装 86688075	龙苑新寓53万 3241910 59.9m ² 简装 82459982
太平苑68万 2977270 75m ² 户型正 83697055	太平苑68万 2977270 75m ² 户型正 83697055	银城东苑122万 3229885 102.3m ² 双南 厅大 84280805
丽山花园222万 2921311 186m ² 精装 84816530	丽山花园222万 2921311 186m ² 精装 84816530	白下区
丹凤新寓60万 3052497 64+30m ² 送10m ² 露台 86450571	丹凤新寓60万 3052497 64+30m ² 送10m ² 露台 86450571	丽山花园226万 3240772 216m ² 简装别墅 52450982
丽山花园226万 3240772 216m ² 简装别墅 52450982	丽山花园226万 3240772 216m ² 简装别墅 52450982	龙苑新寓53万 3241910 59.9m ² 简装 82459982
爱达花园85万 3188013 97.2m ² 精装修 52261833	爱达花园85万 3188013 97.2m ² 精装修 52261833	双乐园58.5万 3226186 83.4m ² 全明精装 52261833

招聘

店经理 房产经纪人

(1) 底薪保障+高额提成+额外奖励
(2) 一经录用即签定劳动合同
(3) 五险齐全 福利完善 有年假

地 址 广州路189号民防大厦13楼
邮 箱 zhengju025@163.com
电 话 83272983 83272985 13905179865