

“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、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。南京市房产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。

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房地产经纪机构涌现,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。对于获奖费立平充满信心,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产局的权威性,此次评选必然是最权威最公正的,相信凭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,他们也第一时间报名参加了“南京首届优秀房地产经纪(中介)”评选。满堂红的袁总表示,目前南京二手房市场进入新一轮洗牌,此时推出评

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,但我们诚信经营,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、南京市房产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窝。没想到拿到房子后,一个又一个打击接踵而至。

去年10月份,急于买套房子安家的陈刚听朋友说,陆文海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,由于生意资金周转不灵急于出手。随后,陈刚见到了陆文海的“表姐”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产局中介管理科投诉,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]

南京市房产局中介管理科指出,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



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

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

精品房源	<p>芳草园82万 2691211 70.7m² 学区房 86229687</p> <p>金马福城118万 1959925 105.5m² 地铁口 86550716</p> <p>莺虹苑74万 3238753 76.1m² 学区房 52614040</p>	<p>华侨公寓61.2万 3258295 50.8m² 学区房 84718427</p> <p>钟灵街44万 3262312 53m² 双向地铁口 84302819</p> <p>长东花园90万 3196222 75m² 精装 52262892</p>	<p>慈惠社55万 3257737 56.1m² 学区房 84718427</p> <p>南农校院内108万 3283040 91m² 地铁口 84302819</p> <p>朝天宫70万 3120825 88m² 全明 厅大 80229687</p>	<p>明珠花园75万 3247777 109.6m² 实小学区 52131713</p> <p>北门桥52万 2928224 55.4m² 地铁口 83697186</p> <p>翠竹苑66万 3194848 14.5m² 精装连送 85356376</p>	<p>兰西126万 3191128 93.5m² 北京东路小学 85518813</p> <p>钟山花园城120万 3153223 109m² 地铁 84868330</p> <p>月苑综合楼85万 2994829 121m² 简装含税 85356370</p>	<p>地铁房源</p> <p>都市山庄76万 3249011 78m² 地铁口 84302819</p> <p>天顺苑95万 3252148 86.5m² 精装连楼 84646546</p> <p>富丽山庄95万 3185668 83.9m² 精装修 84646546</p>	<p>金马福城140万 3060345 148.4m² 地铁物业 86550716</p> <p>清河新寓57.5万 3210572 61.2m² 毛坯 86260907</p> <p>瑞泰兰庭73万 3102368 56m² 送设施 84646546</p>
	推荐房源						
	鼓楼区						
	建邺区						
	玄武区						
	秦淮雨花江宁						
	白下区						

聘

店经理 房产经纪人

(1) 底薪保障+高提成+额外奖励
(2) 一经录用即签订劳动合同
(3) 五险一金 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