

中介服务又有新招 买婚房办婚庆一次搞定

今年2月,王先生通过中介买了一套万科光明城市90多平方米的房子,准备5月结婚用。没想到的是,这家中介帮他买好房后,还拿出一个不错的婚庆方案,他很快就接受了,现在他正乐呵呵地筹备婚礼。

不只是开婚庆公司,目前南京中介推出各种创新服务,如网上贴出房屋实景照片、为市民培训学区房专业知识等,让南京市民有了不少新体验。

中介开起了婚庆公司

“房产经纪公司也做婚庆礼仪了?”华佗路上竖起的一个婚庆公司户外大牌广告引起了业内关注。经过一段时间试运营,南京港厦房产的婚庆公司今年1月8日开始正式营业。随后,该公司实行“买婚房送婚庆优惠”。

南京港厦房产副总经理赵继宁说,在办理房产交易的过程中他们发现,有相当一部分客户买房都是为了结婚用。“如果我们办个婚庆公司,就能为这些客户省了很多麻烦,也能提高我们中介公司的服务竞争力。”他表示,通过该公司买房可享受婚庆打八折的服务,迅速得到了客户的认可。2月,他们将这个特色服务推荐给王先生后,很快就得到许可,目前其婚礼基本准备就绪。虽然运营时间不长,但已经有多个客户在买房后选择了港厦的婚庆公司。

房源实景图贴上网站

想买房子了,既不清楚价格是多少,也没时间一一去看房源,这是不少买房人面临的问题。而在南京满堂

红网站上,有很多房源配有房屋的实景照片,这样买房人不用亲临现场,也能看到房子的详细情况。同时,该网站还公布了他们所有房屋的成交价格和详细数据,南京各小区的房子什么价都一目了然。这样的特色服务,让这家来自广东的外来中介,迅速赢得了南京市民的认可。

学区房的关注度一直很高,然而其专业性给买房人造成了不小的障碍。不了解学区划分、不清楚入学政策、不了解市场行情、不懂得怎么办理手续……今年3月以来,南京泰丰房产、诚居房产开办了多次学区房专业知识讲座,邀请南京名校老师和相关专家,给广大家长讲解学区房专业知识。这类讲座不仅普及了专业知识,也给中介带来了不少直接客户,可谓一举两得。

南京市房管局相关负责人指出,有些外来中介公司为南京市场带来了新的理念和服务,而在竞争过程中,本土中介也想办法推出各种创新服务。这些创新服务不仅方便了买卖双方,也推动了行业不断进步和发展。快报记者 文涛

住十来天就退租 房东损失谁赔?

【案例精选】

遭遇房客中途退租

两周前,王先生将白下区的一套三房两厅委托给中介出租后,租赁双方达成一致意见,月租金为3300元,租期1年,押金6个月一付,押金为3300元。

和中介、租房人签订合同后,王先生终于了却一件心事,过上“包租公”的日子。

可是,租客刚住十来天,就因为工作调动而退租。“房客退租,我要重新找房客,耽误时间造成的损失怎么办?而且,我还付了1500块钱的中介费,这下不是亏大了?”王先生想让承租方负违约责任,并且赔偿自己的经济损失。但他此时才注意到,合同中并没有约定违约责任。这样一来,王先生很疑惑,“我的损失能挽回吗?中介要负连带责任吗?”



漫画 俞晓翔

【律师在线】

承租方应赔偿损失

江苏法略律师事务所华文洁表示,在签订了《租赁合同》后违约的,根据我国《合同法》第113条规定,“当事人一方履行合同义务不符合约定,给对方造成损失的,损失赔偿额应当相当于因违约所造成的损失,包括合同履行后可以获得的利益。”

本案例中,王先生可以要求承租方赔偿自己的损失,数额即为剩余的租金。

中介不负连带责任

由于中介只是负责帮助王先生出租房屋,对于房屋租出去之后的事情,诸如上面的房客退租情况,一般不负连带责任。华文洁律师告诉记者,“中介公司作为委托人,已经完成了王先生交给的委托事项。除非有证据证明中介公司在明知客户要求中途退租后故意促成此事,违反其作为受托人义务的情况,一般不应该让中介公司来负责。”

合同应含违约责任

王先生这样的情况比较常见。因此,提醒租房双方,要事先在合同中写明违约责任及处理办法。这样即使遇到纠纷,也容易判定哪一方违约并承担怎样的后果,而且中介公司作为中间人,更容易协助解决纠纷。如果不是不经过中介的自行租赁,那么房主一定要注意审核承租方的稳定性,并在合同中明确中途退租的违约责任。快报记者 张玮玲 咨询热线:84783615

■企业看台

港厦六周年庆 佣金八折特惠

4月29日,南京本土知名中介港厦房产将迎来六周年庆典。港厦房产总经理夏祖寒表示,公司6年来的稳步发展离不开市民的支持,为此4月份以来,该公司启动了佣金特惠服务月活动,不仅佣金打八折,而且对买婚房的客户送婚庆优惠,以此感谢和回馈广大客户。

港厦房产一直坚持“诚信服务,始终如一”的服务理念,为客户提供专业服务。据悉,该公司通过各个环节的掌控来规范服务,专门设立了权证部,对经纪人的业务进行监管。在港厦,除了有专业的经纪人服务客户,权证部还会专门派人对接经纪人进行全程监督,客户因此可以拥有“双保险”的服务。而对每一位经纪人来说,监督过程也是一种鞭策。此外,港厦房产还设有专门的售后服务部,交易结束后,服务人员还会回访客户。

为提高服务水平,港厦房产还聘请了两位资深房地产律师,作为公司的法律顾问。每半个月,公司就请律师对员工进行法律、法规、政策方面的培训。他们还邀请律师直接接待客户,为客户解答在税收、继承、赠与等各个方面遇到的疑难问题,为其房产交易保驾护航。

经过6年的发展,港厦从一个门店、7名员工,发展到了目前的十多个部门、110多名员工。同时,该公司赢得了一系列荣誉,如被南京房地产协会经纪人专业委员会授予“3A”级资信企业称号。

如今港厦将目光瞄准了河西,启动新一轮扩张。港厦房产全新分公司将设立在河西新城,目前正处于紧张筹备阶段,预计7月前后开业。(文涛)

Advertisement for 'Kun' (坤) real estate agency. Includes contact numbers for various branches (Total: 52333928, City: 84512009, Wuwu: 68852781) and website information (http://www.kc158.com).

A large real estate advertisement grid for 'Kun' (坤) agency. It features a central banner for 'Urgent purchase of Olympic second-hand houses and storefronts' (急购奥体二手房、售门面房) with a hotline (87770053, 87770098). The grid lists numerous properties across various districts like Drum Tower (鼓楼), Xuanwu (玄武), and Lower Districts (下区), with details on location, area, and price.