

国内首家二手房“跳蚤市场”惹争议

不收一分钱中介费,市民欢迎;生意受到严重冲击,中介公司喊疼

避开中介,买卖双方自由谈价交易,国内首家二手房“跳蚤市场”在宁开业。两周的时间里,约有300组客户成功进场配对。

这种全新的交易形式在得到市民赞许的同时,南京的20多家知名中介却十分不满,认为“跳蚤市场”的出现,是对正规中介企业的绝杀,二手房买卖中的风险必大大增加。有企业甚至表示,有政府背景的企业策动的“跳蚤市场”,已偏离了市场竞争的公平轨道。

购房者

跳蚤市场真够实惠

昨天中午,在中央门的“跳蚤市场”内,几名市民正在查询着电子显示屏上发布的二手房信息。

姜先生查到了评事街的一处房子,73.5平方米,三室一厅,总价47.5万。他觉得这个房子不贵,马上就去找房主联系。在姜先生看来,“跳蚤市

场”开得非常棒,既省去了价格不菲的中介费,还能阻止中介公司吃差价。

姜先生所说的中介费,南京房产管理部门是这样规定的:按照成交价价的1.4%收取。例如一套50万元的房子,买卖双方共应交中介费7000元,此收费标准虽然很高,但在全国处

于较低水平。而“吃差价”是指中介公司以低价将房源吃下,再高价卖给买房人。曾在中介谋职的人士称,利用信息不对称,坐地抬价的“吃差价”行为在南京并不罕见,也是半数以上中介公司生存之道。一套房子,中介公司少则赚个一两万,多则数十万。

[南京市房产局]

欢迎其他中介举办“跳蚤市场”

南京中广置业总裁袁小玲却表示,“跳蚤市场”作为一个新生事物,过多预测它对中介的杀伤力还为时过早。眼下,即使没有“跳蚤市场”,南京市民买卖房子自由交易的量也很大。

面对来自市场的质疑,南京市房产局产权市场处副处长曾新骏表示,与个别中介所说的不同,其实“跳蚤市场”主办方和南京市房产局产权市场处没有关系,主办方是南京市房地产交易市场和南京网尚资讯有限公司,他们跟政府已经脱钩,是纯市场化的操作方式,如果有中介公司愿意自己来举办“跳蚤市场”,也是可以的。

他告诉记者,现在南京每年有5万套的二手房买卖,其中自由交易和通过中介成交的各占50%左右,“跳蚤市场”的出现,主要还是为了规范一些不法房产中介欺瞒买卖双方、暗箱操作。

[江苏省工商局]

是否不正当竞争还有待观察

政府认为此举完全恰当,中介公司却认为涉嫌不正当竞争。昨天记者就此事电话咨询了江苏省工商行政管理局公平交易监督局。该局工作人员透露说,行业的不正当竞争行为的认定要有足够的证据,也需要大量的调查。依据记者所描述的状况,还不能认定“跳蚤市场”就是不正当竞争行为,需要中介企业来举证。

江苏苏鼎房地产研究所所长宋坚认为,“跳蚤市场”的出现是社会的进步。对老百姓来说,跳蚤市场解决了依靠中介交易所产生的信息不对称的问题,有助于交易双方降低交易成本。对于中介来说,单靠拿中介费的单一盈利方式必须改变,必须增加新的服务项目借以增加利润。

快报记者 王夕

赞成

众中介 他们独享特权

二手房跳蚤市场的开业,让南京不少中介公司坐不住了。近20家知名中介甚至酝酿通过不再参加政府部门组织的“月月相逢”二手房展会的方式,表达自己的不满。

“政府策办跳蚤市场,其实是对房产中介行业的全盘否定。”南京某知名中介老总昨天说,“有了跳蚤市场,中介公司的‘跳单’数大大

增加,对靠中介费吃饭的正规中介来说,无疑是一记绝杀。”

据另一位中介公司老总称,跳蚤市场策办企业虽然已经改制,并与房产局脱钩,但政府背景仍在,提供的服务有一些垄断的性质,例如“免费辨别房源真伪”,跳蚤市场享受的是最快速的服务。“此外,跳蚤市场客观利用了政府公信力,实际上却是企业经营行为,这对其它中介是不公平的。”

指责

众中介 这样存在风险

另一位中介人员拿出自己的服务流程说,二手房买卖不是简单的信息交换,在二手房买卖的过程中,中介公司首先要帮卖家评估、签订委托协议,寻找买家,还要不停带客户看房选房、签订买卖合同、办理权证贷款手续、物业交割和户口迁移等诸多内容,佣金是对中介公司提供专业服务的回报。显然,“跳蚤市场”做的其实是中

间过程中非常小的一部分,不具备后续服务支撑,也没有相关法律、法规保护消费者的利益。

一中介称,政府不能因为少数中介公司存在吃差价的行为,就否定了中介行业存在的合理性和必要性,尤其是在规避风险上起到的作用。在一些城市如上海,二手房买卖必须通过中介,否则政府不接件,就是为了减少二手房买卖过程中可能存在的风险。

质疑

[市场方]

我们绝不是一“跳”了事

记者了解到,南京二手房“跳蚤市场”成立于今年6月20日,管理方是南京市房地产市场、南京网尚资讯有限公司等单位。市场开业时管理方承诺,买卖双方不要花一分钱佣金,只要把房源信息报过来,就可以自由配对买卖了。

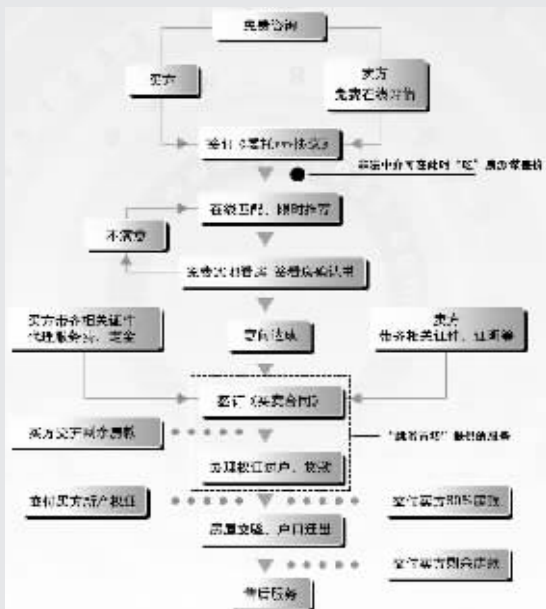
与市民理解的完全“点对点”服务不同,跳蚤买卖也是有条件的。因为所登记的信息对外公布时,并没有公布房主的联系方式,市民卖房可在市场免费登记,买房的市民要登记自己的信息,市场方面再与房主联系,经房主同意后,两人才能自行交易。

那么,二手房“跳蚤市场”,又是靠什么来维持正常的运营支出呢?该市场经理樊益君表示,“跳蚤市场”的赢利点是帮助双方过户,每笔收取800元的委托费。服务内容委托市场代办贷款、抵押、过户等手续的费用。“如果买卖双方不愿意,也完全可以自主选择交易。”



市民在“跳蚤市场”寻找房源。快报记者 顾炜 摄

二手房买卖流程



CHINA SHOTO PLC

动力未来 / power the future™



双登集团国际化人才通道 期待精英人士

双登集团是英国伦敦证交所上市公司,国内最大的电源电池制造基地,系国家重点高新技术产业集团,国家级守合同重信用企业,中国化学与物理电源行业协会和中国电池工业协会副理事长单位。主要产品有大容量阀控密封铅酸蓄电池、胶体电池、高液电池、锂离子动力电池、电动自行车电池、直流屏、UPS、通信电源、超级电容器、电线电缆等,广泛应用于通信、铁路运输、电力、航空、军事、民用等领域。双登商标是“中国驰名商标”。

聘

- 1、国际销售事业部总经理 3名
- 2、国际贸易专员 5名
- 3、国内销售分公司经理 5名
- 4、市场策划专员 3名
- 5、企划推广专员 3名
- 6、财务管理专员 2-3名

具体招聘信息可登陆双登集团网站查阅
www.shuangdeng.com.cn

南京 泰州
 地址: 江宁开发区董村路89号 地址: 泰州市双登工业园
 电话: 025-52122334 电话: 0523-8912303
 传真: 025-52122313 传真: 0523-8521244
 联系人: 许小姐 E-mail: hq@shuangdeng.com.cn

