

南京首届优秀房地产中介评选十佳经纪从业人员报道之一

她一天卖出241万元房产

经纪人档案

姓名:郭露
年龄:30岁
职务:中广置业梅花山庄店长
从业时间:2002年5月至今
业绩:2万元/月
座右铭:服务值得信赖,诚信无可替代!



记者印象

郭露给人的感觉是充满自信,热情洋溢。说起自己经历的时候神采飞扬,可以肯定地说,她工作非常开心,这种发自内心的开心快乐也感染着周围的人。

置业故事

今年5月中旬,一位中年妇女找到中广置业梅花山庄店,委托该店代理她名下的一套房子的租售。这套房子位于万科金色家园,郭露一眼就看出了这套房子的特殊价值。

得的一笔业务就这样泡汤了吗?郭露拿起电话,告诉业主:“我们帮你打扫房间,打扫好再带客户来看。”

机会总是留给有准备的人。由于事先准备工作做得好,加上真诚的付出,郭露完全取得了业主的信任。

察她发现,第一个来看房的人对这套房子的情况是最熟悉的,而且也有诚意。目标选定了,剩下就是价格的问题了。

“解析中介骗局”系列报道之三 买了两证不齐的期房 交易不成损失两千块

在二手房市场竞争日益激烈的情况下,部分中介将眼光转向了期房的买卖。然而,期房在交易初期一般都没有土地证和房产证,但是有一些中介却敢为办好两证打包票,甚至白纸黑字的写在合同里。

“该不是这套房子有什么问题吧?”易先生开始猜测各种原因,对这笔交易也越来越不放心,意识到风险后他决定解除合同。

【骗局实录】

今年10月份,易先生和女友一起看中了香樟园20幢4单元的一套房子。两人看过房子后,对房子的价格、户型等各方面都很满意。

眼看交易没完成,4000元也要打水漂了,怎么办呢?易先生来到了南京市房管局中介管理科寻求帮助。但是,仔细看过合同后,中介管理科相关负责人告诉他,合同里并没有注明交易不成退还中介费的条款。

此时,中介公司站出来,房子没有任何问题,他们能保证房子的两证可以办好。如果易先生不放心,可以把这些都写进合同里,根据合同办事。

在主管部门的介入下,该中介公司退还了一半(2000元)的中介费,易先生还是损失了2000元。想追回另外2000元的话,只能采取法律手段,其间所要花费的时间、精力和费用无法估算。

【专家点评】

南京市房管局相关负责人表示,《南京市房地产经纪管理暂行规定》第十九条规定,房地产经纪人员在房地产经纪活动中对权属不清的房地产和按规定不准买卖或交换的房地产禁止提供中介服务。

然而,时间一天天过去了,过户所需要的两证却一直不见踪影。易先生和女友开始担心起来,经常打电话给中介和房主,询问办理两证的进展。

然而,每次得到的答复都是快了、正在办之类的。11月20日,合同约定的期限也到了,该套房子的两证还是没办

见习记者 文涛 (本栏案例由南京市房管局提供)

Real estate advertisement for '5i5j.com' featuring a large banner '结婚购房送大礼 500元红包大放送' and a grid of property listings with various categories like '精品房源', '学区房源', '地铁房源', etc.