

南京首届优秀房地产经纪(中介)评选优秀经纪从业人员报道之二

一桩业主无法出面的交易



姓名:刘然
年龄:27岁
经纪人档案
职务:裕兴城店店长
从业时间:2001年11月至今
业绩:2.5万/月
座右铭:用自己的能力证明自己,胜用过空话吹嘘自己
从业感言:当你开始学会把说话沟通变成一种成功的资本时,你一定能发现其实成功并不像人们所想的那样艰难。

从业故事

2007年初,刘然接到一个老客户王先生的电话,希望他帮忙处理即将到期的租房交接事宜。王先生长期在太原工作生活,本人无法抽身回宁。虽然此事不在其工作范围内,他还是帮忙办好了一切手续。在与承租人的交谈中,刘然得知王先生有出售此房的意思,但由于无法分身且对房价不熟悉而耽搁了。刘然意识到这是个机会,决定争取代理权。通过几次沟通,刘然取得了王先生的充分信任。经过短暂协商,王先生就把出售该房的代理权交给了她。拿到代理权后,刘然通过多

种渠道积极寻找客户。在多次看房后,有位田女士看中了这套房。田女士原来的房子马上就要拆迁了,所以她急于买房安家,看完房她当场就提出要房主当面磋商价格及付款细节。然而,身处太原的王先生显然无法在短期内来宁,刘然只能耐心地解释和从中斡旋,让双方通过电话谈好了价格和付款细节。双方约定在一个星期内见面,办理过户等相关手续。此时,新的问题又出现了。王先生因为临时有事不能按时来宁,而田女士原来的房子马上就要拆迁了,如果不能及时办好手续,一家将无处安身。田女士表示,如果不能及时办好手续她只

能放弃这套房子。眼看谈好的生意就要流产了,怎样才能促成这笔交易呢?关键时刻,刘然想到可以办理公证委托,他建议王先生在南京找个亲戚朋友作为被委托人,代替其进行交易。没想到的是,王先生在南京居然没有任何亲戚或者朋友。除了亲戚朋友还有什么人可以信任呢?房子的总价涉及数十万元,如果让外人代理会不会出意外?王先生久久不能决定。另一方面,田女士因为急于找房安家也开始四处寻找其他处所。刘然看到这种情况后,意识到成交的希望越来越小,但他仍然决定做最后的努力。几天后,王先生收到了

一份南京的特快专递,里面有厚厚一叠文件,有房产交易的各项文本,有办理委托过户的交易流程合同,每条每款都非常清楚,还有刘然的身份证明、家庭住址和其所在的全连锁裕兴公司的相关证明。看到这些后,考虑到之前的相处过程,王先生决定信任刘然,随后将房屋的产权证和委托书交给了她。不久,交易终于完成了,田女士顺利住进了新房,王先生在事情办好后南京拿到了房款。一个普通的经纪人用自己专业的真诚的服务,取得了素不相识的业主的信任。

见习记者 文涛

南京首届优秀房地产经纪(中介)评选持续升温
前十名幸运读者获奖

“南京市首届优秀房地产经纪(中介)”评选活动开展以来,报名参加的中介机构越来越多。上周,随着万科置业、网尚置业等中介机构参与,参评队伍已经突破50家。市民投票热情高涨,两网站投票数直线上扬。其中江苏都市网总票数已经接近10000票,中城房网也接近6000票。

为感谢广大市民的投票参与,本次活动评选委员会不定期在参与网络投票的读者中进行抽奖。此前已经有两批共20名幸运读者获得了价值100元的电影票或苏果券奖励。上周又诞生了第三批幸运读者(名单附后),每人将获得由中国银行江苏省分行提供的价值200元的洗衣券。获奖者可持投票时所使用的手机(以手机号码为兑奖依据),明天到现代快报(新街口正洪街18号东宇大厦)2810室领奖。领奖咨询电话:84783586。

- 附:10名获奖读者名单:
潘勇 138140446 x x
赵小伟 159520302 x x
艳超 137709473 x x
王小红 137766976 x x
韩成 159518098 x x
胥宝 134041384 x x
经鑫 133760639 x x
思宇 839269 x x
赵萍 138514477 x x
周萍 138517204 x x
以上获奖名单从中城房网(www.njhouse.com.cn)和江苏都市网(www.js.cn)上参与投票的读者中产生

见习记者 文涛

“解析中介骗局”系列报道之四

不法中介假报房龄 粗心业主闷声吃亏

为了把房子卖出去,一些不法中介虚报房龄谎言欺骗,不少购房者上了当,不仅订金拿不回来,反而要忍受被欺骗却无法申诉的痛苦。

骗局实录一

去年10月,刘女士看中了一幢紫竹林50号的一套房子,对于价格、户型等都比较满意。但是,她注意到广告上说这套房位于一栋6层高的楼的4楼,而到现场却发现这栋楼最高也只有5层。基于这点,她对房

子的年代有点担心。但是问到房龄的时候,中介和房主都一直坚称是90年代的房子。看着对方一脸的真诚信,刘女士相信了他们。虽然想考证一下,但是在签约的时候,房产证上并没有这套房子具体的建设年代说明。随后,在签订合同的时候,也没有任何关于房子年代的约定。然而,一个偶然的机会让刘女士意识到自己上当了。有一天她经过该小区时和社区居民聊天,有人告诉她这个房子是1979年建成的,1980年入住,1981年办的

房产证。随后的遭遇进一步印证了房龄变长的事实。她去建设银行贷款的时候,银行工作人员告诉她,5层高的楼房不可能是90年代的房子。为了一查究竟,在南京市区房产局档案馆查的结果是该套房的房产证是1981年办理的。发现自己选的房子房龄一下变长这么多,刘女士和家人左思右想都无法接受,于是就不想买这套房子了。然而经过多次交涉,对方始终以刘女士违约为由拒绝退还订金,由于合同内没有相关约定,她缺少切实的证据为自己维权。

骗局实录二

因为对房龄变长不满,张先生也损失了900元的订金。去年11月份他看中了栖化新村的一套70多平方米的房子。中介宣称房子是上世纪90年代的,当天就要他付3000元订金,声称不付的话房子就买不到了。但是到签约的时候,张先生看到该套房的房产证上清楚地写着年代是1982年,中介拒不承认事先90年代的说法。他当即提出要求中止交易,退还订金,但是对方以他违约为由拒绝退还。

专家点评

南京市房管局相关负责人提醒广大购房者,在该局档案室可以查询房屋的具体年代。如果你对房屋年代很看重,在查询时不要与中介签订任何合同或者协议,也不要预付订金。即使要签合同,也应该在合同内写明关于房屋年代的具体要求和对方违约的处理办法,以法律武器保护自己的权益。不要相信任何口头承诺,以免上当受骗。(本栏案例由南京市房管局提供) 见习记者 文涛

淘然居房地产
南京市区房地产经纪协会会员单位
公司地址:华侨路37号市房产局15楼E座 资质证书:000837
高薪招聘经理3名 业务员30名
底薪+高提成+奖金
提供房源:84708679 84703139

白下区 鼓楼区 建邺区 雨花台区 秦淮区 玄武区 江宁区 栖霞区
大光路 宝船听涛 蓝山国际 爱达花园 金鹰新城 雨润国际 银城东区
枫丹白露 碧树园 楚天国际 爱达花城 金鹰新城 雨润国际 银城东区
光华门 大方巷 楚天国际 爱达花城 金鹰新城 雨润国际 银城东区
海月花园 丁家桥 楚天国际 爱达花城 金鹰新城 雨润国际 银城东区
后标营 东宝大厦 楚天国际 爱达花城 金鹰新城 雨润国际 银城东区
解放南路 东宝大厦 楚天国际 爱达花城 金鹰新城 雨润国际 银城东区
金宝花园 凤凰花园 楚天国际 爱达花城 金鹰新城 雨润国际 银城东区
金陵王府 福康里 楚天国际 爱达花城 金鹰新城 雨润国际 银城东区
金鹰新城 福康里 楚天国际 爱达花城 金鹰新城 雨润国际 银城东区
金陵王府 福康里 楚天国际 爱达花城 金鹰新城 雨润国际 银城东区
金陵王府 福康里 楚天国际 爱达花城 金鹰新城 雨润国际 银城东区