

# 淘房周刊 Estate

最权威的财富地产杂志

## 中介费放开了,却没一家中介敢吃螃蟹

# 今天南京中介费还是1.4%

8月初,江苏省物价局、建设厅联合发布了《关于放开部分房地产中介服务收费的通知》,通知规定从9月1日起放开二手房买卖代理费,实行市场调节价,具体收费标准由买卖双方协商确定。

不过,昨日记者从顺驰、我爱我家、满堂红和中广置业四大中介公司得到确切消息,今天他们四家公司的中介费仍将按照原有的1.4%的标准实行,其他大小中介公司也纷纷表示暂时不作调整。



漫画 侯婕

[市场]

### 中介酝酿涨价自救

今年年初,南京21家中介公司联合上书,向物价部门申请将中介费上涨到2%。《关于放开部分房地产中介服务收费的通知》出台后,实际上多家中介公司仍然希望将中介费上调。日前,南京经纪人协会就中介费问题开会讨论,基本确定了在购房者能够接受的范围内上调中介费。

据了解,目前广州的中介费为4%,上海为4%,北京为

3%,相比之下南京1.4%的中介费在全国来说算比较低的。业内人士说,租赁市场再火,收取的中介费也有限。中介收入主要是靠从房屋买卖中抽取提成,上调中介费,在每个单笔交易上增加收入,对维持中介生存和行业发展有益。

南京我爱我家副总经理施建军说,调整中介费绝不是单方面的上涨,而应该建立在服务提高的基础上,服务质量要与价格相匹配,从保证服务质量和保持行业良好发展中寻找平衡点。

### 没中介敢首吃螃蟹

今天是中介费正式放开的日子,然而南京大小中介公司却选择了按兵不动。“在具体的指导标准公布前,我们将实行原来的标准。”施建军说,我爱我家公司将严格按照相关主管部门的规定实施。南京满堂红市场部经理王珏说,在政府的指导标准出台前,他们公司不会对中介费进行调整。“按规定是可以自己调整,但是谁敢调呢?”中广置业市场部经理谷加东说。顺驰不动产首席分析师温晓卿认为,市场需要一个适应过程,更重要的是,现在并不是调整中介费的好时机,目前看来没有一家公司敢第一个吃螃蟹。

瑞居不动产总经理王萍表示,先调整的将面临“跳单”、客户流失的巨大风险。今年以来,南京二手房交易惨淡,特别是8月份以来,全市二手房成交量萎缩了近一半。目前南京每月的二手房挂牌量均维持在一万六千套左右,但成交量却只有三千套左右。业内人士分析,正是这样严峻的市场形势,让中介公司不敢轻举妄动。

[分析]

### 中介费有三种变局

《关于放开部分房地产中介服务收费的通知》出台后,南京几大中介公司和行业协会进行了多次协商,研究出了多种方案,只是具体的标准仍未通过相关主管部门的审定。有业内人士透露,方案已经递交相关主管部门,有望在9月上旬公布实施。

据了解,讨论研究的方案主要有三种。一种是佣金比例跟着服务走,中介公司提供菜单式服务。比如办理过户等服务就要收取一定的费用。另一种是佣金比例跟着房价走,不同总价的房子对应不同比例的中介费。比如杭州市去年对二手房的中介费采取分档累进制,具体为房屋成交价50万元以下的收取1%,50万至100万元的收取0.7%,100万至200万元的收取0.4%,用递进的方式收费。还有一种是双向收费,买方和卖方各承担一半的中介费用。

### 双向收费将成趋势

记者查询了有关中介费调整的网络调查,根据网络投票,截至目前有73.3%的人赞成买卖双方各付一半佣金。有11.1%赞成佣金比例跟着房价走,有8.9%赞成佣金比例跟着服务走。

据了解,按照相关规定,原本中介费按总价1.4%的比例支付,买卖双方各自承担一半,只是南京的二手房交易养成了“坏习惯”,就是卖家不付服务费,中介费全部由买家承担。在上海、北京等其他城市,基本上都是买卖双方共同承担。实际上,早在2005年起,南京中原地产一直就是采取这种买卖双方共同承担中介费的形式。相关负责人说,在刚进入南京的时候,他们这种形式实行得很困难,但是近年来已经逐步被卖方接受。随着二手房市场进入买方市场,房主为了把房子卖出去,承担一半中介费并非无法接受,这必将成为未来的趋势。

快报记者 文涛

**现金收购产权 居住权房 垫资 解决疑难杂症 热线电话:84708679,84703139**

# 淘然居房地产

**受拆迁委托 急购套房50套 5天包售 房源热线:84708679**

首届十佳品牌中介 公司地址:华侨路37号市房产局15楼E座资质证号:000837

<b>白下区</b>		<b>鼓楼区</b>		<b>雨花台区</b>		<b>玄武区</b>	
新街口(98) 3/7 100m² 110万 双南 小区环优 84703069	虎踞北路 2/6 61m² 52万 南北全 明全新精装 84705129	五台山怡景花园 1/27 113m² 118万 精装修 物业管理小学 84709787	西门建宇大厦 1/10 12 54m² 45万 含税精装修 单身公寓 84701833	集庆门(急) 3/7 70.2m² 53.5万 南北双阳台 大光线好 84701993	御林山庄 1/6 93m² 79万 南北全明 精装30m² 84705129	御林山庄 3/7 105m² 98万 南北精装 小区中心 84705129	御林山庄 12/12 157m² 173万 新空景 观城地铁 84703269
澳丽佳园 1/9 109+10m² 145万 豪装全明 花园中央光线好 84701993	新街口正门 1/8 194.89m² 350万 正门面 面1-3层正营业 84709197	汇林绿洲三期 1/11 171m² 370万 欧式 豪装绝版豪宅 84706559	奥体翠杉园 2/11 122m² 110万 90m² 私家 花园仅此一家 84703269	苏建艳阳居 1/18 120m² 102万 超低价 急售小区中心 84703269	御林山庄 3/6 53.5m² 43.5万 南北精装 全明送全设 84701993	御林山庄 5/9 118.3m² 113万 精装 双南环优 84701833	钟山山水居 7/11 94m² 102万 南北 新空景观 84709967
长发CFC 1/16 26 74m² 142万 新空正南 眺高景观不含税 84702659	阳光公寓 4/7 51.2m² 60.5万 南 北环优游小 84703117	汇贤居西 2/7 115m² 126万 三南全 明精装机关房 84709967	滨江奥城 1/9 129+60m² 123万 精装三 南全明送院子 84709787	天和源居 1/9 28 122.4m² 115万 南精装 三室两卫地铁口 84705659	来凤小区 2/7 118.12m² 106万 三 南简装房型佳 84706129	钟山水居 7/11 94m² 102万 南北 新空景观 84709967	珠江路 4/7 88m² 78万 双南 宜投资含税 84703269
东城水岸 3/11 131m² 200万 南北全 明精装不含税 84705129	游府新村 4/7 51.2m² 60.5万 南 北环优游小 84703117	金陵世纪花园 6/7 86.2m² 90.6万 精装 三室拎包住 84705659	福园 5/7 64m² 52万 精装 南明送院子 84703269	西堤国际 5/11 134m² 125万 双南一 北新空景观 84701973	丽景华庭 8/11 110m² 91万 全明毛 坯环优 84701833	珠江路 4/7 88m² 78万 双南 宜投资含税 84703269	雨花区 6/7 142.3m² 120万 四室南北 豪装送露台 40m² 84706129
二条巷(急) 2/5 45.6m² 35.6万 双南 全明精装不含税 84702659	御水湾花园 1/6 124.3m² 125万 双南 一北小区中心 84701973	金陵沁沁园 11/18 148.53m² 163万 双南 30万高档小区 84703069	华隆新寓 5/7 67m² 53万 精装修 北可带户口 84703069	西堤国际 14/18 131.5m² 118万 新空 全明精装 84706639	龙蟠花苑 5/6 90m² 91万 精装 送设南 84701833	珠江路 4/7 88m² 78万 双南 宜投资含税 84703269	翠岛花城 6/7 142.3m² 120万 四室南北 豪装送露台 40m² 84706129
富丽山庄 4/7 126+30m² 126万 三南 精装送产权车库 84709967	张府园 1/6 84m² 73万 新空 双南院子30m² 84702659	龙凤花园 12/20 155m² 208万 豪装 30万高档小区 84703069	嘉业阳光城 1/15 160.4m² 161万 四室中 心花园景观含税 84705659	新城逸境 2/18 144.22m² 252.8万 豪装秦淮景观 84706129	明都雅苑 1/7 101.48m² 165万 南市口 正商业后花园 40m² 84709197	广厦嘉苑 8/7 143m² 118.6万 精装 4室 84706639	金蕊花园 6/12 94m² 65万 新空毛 坯 84709197
海月花园 2/6 125m² 127万 精装修 送家电一楼架空 84709967	北阴营 5/6 82m² 82万 精装 5室 南大宿舍 84706639	龙江花园 2/6 65.2m² 77万 精装 双南地垫佳 84701833	建盛丽庭 3/6 134m² 169万 精装 双南拎包住 84702659	新城逸境 2/18 144.22m² 252.8万 豪装秦淮景观 84706129	明都雅苑 1/7 101.48m² 165万 南市口 正商业后花园 40m² 84709197	广厦嘉苑 8/7 143m² 118.6万 精装 4室 84706639	金蕊花园 6/12 94m² 65万 新空毛 坯 84709197
洪武路连家店 6/1 5+20m² 97万 地垫 好宜投资 84703069	长江之家 2/7 101m² 116.8万 精装 高档小区 84701912	明华清园(04) 1/3F 82.2m² 102万 全明 豪装慈善社旁 84709967	建盛丽庭 3/6 134m² 169万 精装 双南拎包住 84702659	新城逸境 2/18 144.22m² 252.8万 豪装秦淮景观 84706129	明都雅苑 1/7 101.48m² 165万 南市口 正商业后花园 40m² 84709197	广厦嘉苑 8/7 143m² 118.6万 精装 4室 84706639	金蕊花园 6/12 94m² 65万 新空毛 坯 84709197
后标营 3/7 51m² 42万 环 境好双南 84709197	长江之家 4/5 51m² 36.5万 简装 全南 84709197	春风大厦 14/33 300m² 7500m² 商 住两用宜投资 84708679	建盛丽庭 3/6 134m² 169万 精装 双南拎包住 84702659	新城逸境 2/18 144.22m² 252.8万 豪装秦淮景观 84706129	明都雅苑 1/7 101.48m² 165万 南市口 正商业后花园 40m² 84709197	广厦嘉苑 8/7 143m² 118.6万 精装 4室 84706639	金蕊花园 6/12 94m² 65万 新空毛 坯 84709197
后标营 3/7 51m² 42万 环 境好双南 84709197	长江之家 4/5 51m² 36.5万 简装 全南 84709197	春风大厦 14/33 300m² 7500m² 商 住两用宜投资 84708679	建盛丽庭 3/6 134m² 169万 精装 双南拎包住 84702659	新城逸境 2/18 144.22m² 252.8万 豪装秦淮景观 84706129	明都雅苑 1/7 101.48m² 165万 南市口 正商业后花园 40m² 84709197	广厦嘉苑 8/7 143m² 118.6万 精装 4室 84706639	金蕊花园 6/12 94m² 65万 新空毛 坯 84709197
火瓦巷 2/5 25 65.61m² 64万 精 装南北地垫好 84706559	春风大厦 14/33 300m² 7500m² 商 住两用宜投资 84708679	大方新村 2/6 82m² 82万 精装 双南一北 84706559	建盛丽庭 3/6 134m² 169万 精装 双南拎包住 84702659	新城逸境 2/18 144.22m² 252.8万 豪装秦淮景观 84706129	明都雅苑 1/7 101.48m² 165万 南市口 正商业后花园 40m² 84709197	广厦嘉苑 8/7 143m² 118.6万 精装 4室 84706639	金蕊花园 6/12 94m² 65万 新空毛 坯 84709197
火瓦巷外 5/7 101.5m² 108万 房率 狂高环优物管 84706639	春风大厦 14/33 300m² 7500m² 商 住两用宜投资 84708679	大方新村 2/6 82m² 82万 精装 双南一北 84706559	建盛丽庭 3/6 134m² 169万 精装 双南拎包住 84702659	新城逸境 2/18 144.22m² 252.8万 豪装秦淮景观 84706129	明都雅苑 1/7 101.48m² 165万 南市口 正商业后花园 40m² 84709197	广厦嘉苑 8/7 143m² 118.6万 精装 4室 84706639	金蕊花园 6/12 94m² 65万 新空毛 坯 84709197
解放南路 2/7 51+3m² 41.5万 阳光 菜场生活方便 84709197	春风大厦 14/33 300m² 7500m² 商 住两用宜投资 84708679	大方新村 2/6 82m² 82万 精装 双南一北 84706559	建盛丽庭 3/6 134m² 169万 精装 双南拎包住 84702659	新城逸境 2/18 144.22m² 252.8万 豪装秦淮景观 84706129	明都雅苑 1/7 101.48m² 165万 南市口 正商业后花园 40m² 84709197	广厦嘉苑 8/7 143m² 118.6万 精装 4室 84706639	金蕊花园 6/12 94m² 65万 新空毛 坯 84709197
金宝花园 1/7 30 91.17m² 76万 新空 明地垫价出售 84703117	春风大厦 14/33 300m² 7500m² 商 住两用宜投资 84708679	大方新村 2/6 82m² 82万 精装 双南一北 84706559	建盛丽庭 3/6 134m² 169万 精装 双南拎包住 84702659	新城逸境 2/18 144.22m² 252.8万 豪装秦淮景观 84706129	明都雅苑 1/7 101.48m² 165万 南市口 正商业后花园 40m² 84709197	广厦嘉苑 8/7 143m² 118.6万 精装 4室 84706639	金蕊花园 6/12 94m² 65万 新空毛 坯 84709197
梅花山庄 1/6 87m² 95.8万 南北全 明精装光线好 84705129	春风大厦 14/33 300m² 7500m² 商 住两用宜投资 84708679	大方新村 2/6 82m² 82万 精装 双南一北 84706559	建盛丽庭 3/6 134m² 169万 精装 双南拎包住 84702659	新城逸境 2/18 144.22m² 252.8万 豪装秦淮景观 84706129	明都雅苑 1/7 101.48m² 165万 南市口 正商业后花园 40m² 84709197	广厦嘉苑 8/7 143m² 118.6万 精装 4室 84706639	金蕊花园 6/12 94m² 65万 新空毛 坯 84709197
梅花山庄 4/7 86+30m² 105万 南北 精装全明30m² 84705129	春风大厦 14/33 300m² 7500m² 商 住两用宜投资 84708679	大方新村 2/6 82m² 82万 精装 双南一北 84706559	建盛丽庭 3/6 134m² 169万 精装 双南拎包住 84702659	新城逸境 2/18 144.22m² 252.8万 豪装秦淮景观 84706129	明都雅苑 1/7 101.48m² 165万 南市口 正商业后花园 40m² 84709197	广厦嘉苑 8/7 143m² 118.6万 精装 4室 84706639	金蕊花园 6/12 94m² 65万 新空毛 坯 84709197
城庄新村(多) 4/7 86+30m² 105万 南北 精装全明30m² 84705129	春风大厦 14/33 300m² 7500m² 商 住两用宜投资 84708679	大方新村 2/6 82m² 82万 精装 双南一北 84706559	建盛丽庭 3/6 134m² 169万 精装 双南拎包住 84702659	新城逸境 2/18 144.22m² 252.8万 豪装秦淮景观 84706129	明都雅苑 1/7 101.48m² 165万 南市口 正商业后花园 40m² 84709197	广厦嘉苑 8/7 143m² 118.6万 精装 4室 84706639	金蕊花园 6/12 94m² 65万 新空毛 坯 84709197
瑞鑫兰庭 5/11 93m² 122万 新空 明中心花园物管 84709787	春风大厦 14/33 300m² 7500m² 商 住两用宜投资 84708679	大方新村 2/6 82m² 82万 精装 双南一北 84706559	建盛丽庭 3/6 134m² 169万 精装 双南拎包住 84702659	新城逸境 2/18 144.22m² 252.8万 豪装秦淮景观 84706129	明都雅苑 1/7 101.48m² 165万 南市口 正商业后花园 40m² 84709197	广厦嘉苑 8/7 143m² 118.6万 精装 4室 84706639	金蕊花园 6/12 94m² 65万 新空毛 坯 84709197
三条巷 4/7 70m² 65.8万 精装 双南地垫好 84709197	春风大厦 14/33 300m² 7500m² 商 住两用宜投资 84708679	大方新村 2/6 82m² 82万 精装 双南一北 84706559	建盛丽庭 3/6 134m² 169万 精装 双南拎包住 84702659	新城逸境 2/18 144.22m² 252.8万 豪装秦淮景观 84706129	明都雅苑 1/7 101.48m² 165万 南市口 正商业后花园 40m² 84709197	广厦嘉苑 8/7 143m² 118.6万 精装 4室 84706639	金蕊花园 6/12 94m² 65万 新空毛 坯 84709197
三条巷 2/6 55.1m² 46万 双南 全明地垫好 84701833	春风大厦 14/33 300m² 7500m² 商 住两用宜投资 84708679	大方新村 2/6 82m² 82万 精装 双南一北 84706559	建盛丽庭 3/6 134m² 169万 精装 双南拎包住 84702659	新城逸境 2/18 144.22m² 252.8万 豪装秦淮景观 84706129	明都雅苑 1/7 101.48m² 165万 南市口 正商业后花园 40m² 84709197	广厦嘉苑 8/7 143m² 118.6万 精装 4室 84706639	金蕊花园 6/12 94m² 65万 新空毛 坯 84709197
四条巷 5/6 76m² 71万 精装 双南 全明环境好 84703069	春风大厦 14/33 300m² 7500m² 商 住两用宜投资 84708679	大方新村 2/6 82m² 82万 精装 双南一北 84706559	建盛丽庭 3/6 134m² 169万 精装 双南拎包住 84702659	新城逸境 2/18 144.22m² 252.8万 豪装秦淮景观 84706129	明都雅苑 1/7 101.48m² 165万 南市口 正商业后花园 40m² 84709197	广厦嘉苑 8/7 143m² 118.6万 精装 4室 84706639	金蕊花园 6/12 94m² 65万 新空毛 坯 84709197
香格里拉 5/7 45m² 42.6万 精装 全明地垫好 84709197	春风大厦 14/33 300m² 7500m² 商 住两用宜投资 84708679	大方新村 2/6 82m² 82万 精装 双南一北 84706559	建盛丽庭 3/6 134m² 169万 精装 双南拎包住 84702659	新城逸境 2/18 144.22m² 252.8万 豪装秦淮景观 84706129	明都雅苑 1/7 101.48m² 165万 南市口 正商业后花园 40m² 84709197	广厦嘉苑 8/7 143m² 118.6万 精装 4室 84706639	金蕊花园 6/12 94m² 65万 新空毛 坯 84709197
新街口 3/7 45m² 42.6万 精装 全明地垫好 84709197	春风大厦 14/33 300m² 7500m² 商 住两用宜投资 84708679	大方新村 2/6 82m² 82万 精装 双南一北 84706559	建盛丽庭 3/6 134m² 169万 精装 双南拎包住 84702659	新城逸境 2/18 144.22m² 252.8万 豪装秦淮景观 84706129	明都雅苑 1/7 101.48m² 165万 南市口 正商业后花园 40m² 84709197	广厦嘉苑 8/7 143m² 118.6万 精装 4室 84706639	金蕊花园 6/12 94m² 65万 新空毛 坯 84709197