淘房周刊 Estate

◎最权威的财富地产杂志

第二届南京优秀房地产经纪(中介)评选系列报道之二

馅饼越大,陷阱可能越深

什么样的中介才让人放心?

经过几年的发展,南京的中介公司如雨后春笋般增加,而扩张之后在今年遇到了寒冰,谁能在淡市中笑到最后,谁能让老百姓最放心,是时候检验中介的实力和竞争力了。

12月8日起,现代快报联合南京经纪人协会、南京市房地产协会经纪人专委会、江苏都市网、好房网,启动"诚信经营放心中介——第二届南京优秀房地产经纪(中介)评选"。几天来,编辑部不断接到报名参评电话。究竟具备怎样的条件才能荣当放心中介呢?欢迎读者来电评议,热线:84783615。

多家中介报名争当优秀

评选活动启动的第二天,《淘房》编辑部就接到不少电话,中广置业、满堂红、我爱我家、淘然居、好邻居、瑞居、坤臣房产等一批颇有知名度的中介公司积极参评,争取让自己一年来的业绩得到读者和客户的认可。

"现代快报在年底举行放心中介的评选非常有意义,不仅给优秀中介一个展示的平台,也能督促他们做好服务,促进中介行业健康有序地发展。"坤臣房产当日一大早就来递交评选资料,其常务副总盛振亚如此评价这次活动。

"毕竟长久以来,中介在大众心目中的形象不是太好,急需通过自身努力和媒体引导来改变这种现状。实际上,南京还是有不少中介在坚持诚信经营和专业服务的,他们之所以能长久立足并扩大发展,就是做到了让客户放心,积累了足够的回头客。"南京好邻居房产总经理徐键表示,中介的努力也亟待市场的认可。

读者热议放心中介评选

"买卖二手房,最开心的莫过于挑到好中介,遇到好房源了。"两周前在江宁买了一套大户型的徐女士颇有感触地说,"遇到一个值得信赖的中介,不仅让我在半个月的时间里就顺利地挑到了好房,他们还帮我查看水电表,催问对方户口迁出的事情,让我省了不少心。"放心中介的评选信息公布后,不少热心读者都像徐女士一样,打来电话表达自己的看法。他们认为,放心中介的评选,能够为市民今后买房卖房提供借鉴和参考。

记者了解到,目前评选活动处在中介报名阶段,待入围名单公布后,将启动读者投票,而最终的奖项归属,是由主管部门最后根据硬性指标,结合读者投票来确定。中介好不好,读者说了算,对这种评选模式,盛振亚表示很欢迎。他说,"让读者投票监督评选过程很客观公正,那些真正做得好的中介肯定能脱颖而出,最后筛选出一批真正高水准、优服务的企业,这对行业有利。"

放心中介应有硬杠杠

放心中介看上去似乎很简单,但真正做到这个水平还真不容易。只有其诚信度、经纪人的业务水平、服务专业程度、售后服务态度等方面,都具备了一定的水平,才能让买卖双方真的放心。

那么,怎样判断一个中介是否让人放心呢?淘然居房产崔荣丽董事长认为,应该从硬性条件和软性条件两方面来考量。"一是可以去房产局查到中介公司的相关信息,比如说注册资金数额、经纪资格证号,另外还可以在中介科查到客户对中介公司的有效投诉,从相关部门那里了解最客观的信息。二是要通过信息搜索了解该中介的信誉如何,从老客户那里得知它的口碑,查看交易合同和操作程序是否规范。最关键的一条,一定要严格执行资金托管,不管中介公司给客户多么优厚的条件,都不要轻易将现金交给中介公司,因为馅饼越大,陷阱可能越深。从这些角度了解中介的信息,基本上就可以判断它是不是放心中介。"

快报记者 张玮玲

评选意在为消费者提供参考

[活动贴士]

本次评选共设置4项大奖:1.南京市房地产经纪(中介)恪守自律奖;2.南京市房地产经纪(中介)无有效投诉奖;3.南京市房地产经纪(中介)合同规范奖;4.南京市房地产经纪(中介)最佳服务奖。

中介可登录江苏都市网(www.js.cn)和好房网(www.njgoodhouse.com),下载报名表,填写后挂号信邮寄或送至:南京市洪武北路55号置地广场0603室《淘房》编辑部,报名截止2009年1月15日。

■实用主义

擦亮双眼淘好房

相对于新房买卖来说,二手房交易更繁琐,买房人得擦亮双眼,仔细甄别。

1.选择资质和信誉比较好的房屋中介。可通过亲戚朋友或报纸、网站等媒体信息去判断,也可自己到门店体验一下对方的业务水平和服务态度,尽量选择信誉比较好的中介公司。

2.看房时要细心。房屋各个角落都要查看,甚至家具背后的墙面和地毛下边的地面都不要放过,还要查看水电气表。

3.多方位了解情况。不仅要和卖房者聊,更要和小区保安和其他业主聊,多方位了解房屋和小区的整体情况。

4.分清诚意金、定金与订金。从法律意义上讲,诚意金是可以退的,订金也是可以退的,但定金不能随便退。买房交定金和签约时一定要小心谨慎,务必看清合同条款,包括学区、户口等多个问题的约定,签约之前交的订金是可以退的,而签约之后交的定金就不可以退了。

5.签约时务必三方都要到场。买卖双方和中介公司当面交钱签约,如果有一方不能到场,可更换或推迟签约时间。

快报记者 张玮玲

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
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

受拆迁委托急购套房50套
5天包售
房源热线:84708679

精品房源

常府街正规门面 751m²4.2万/m² 营业中租金高 84708679	鼎新大厦(多) 5/28 71m²73.8万精装拎包住另有60m² 84703509	火瓦巷 2/6 63+8m²68万精装双南全明厅大 84702659	凯悦天琴(特价) 2/18 103m²103万装修全明高档小区 84709967	砂珠巷 24/35 63.34m²58万双南精装一中学区 84705659	天安恒隆花园 10/17 159m²207万新空南北景观含税 84706129	凤凰和鸣苑(多) 15/17 89.49m²126万新空景观琅小含税 84706559	凤凰西街 2/6 66m²59万双南精装物业 84706559	汇杰广场 17/28 463m²560万精装宜投资 84708679	龙江·枫亚苑 16/18 159.2m²189万南全明精装送车库含税 84703509	山西路四卫头 6/7 60m²45万黄金地段全明房型好 84706639
金基蓝钻 12/26 143m²186万东南新空毛坯 84703509	拉德芳斯 18/18 144.3m²112万新空亏本转让(更名) 84701833	润花园 4/11 90m²103万南北精装全明送设不含税 84709967	百家湖文化名园逍遥居 3/4 305m²209万精装临湖价优 84703069	长乐路莲子营 4/6 51m²46万南北全明房佳送车棚 84703759	大明路碧水云天 8/9 134m²118万双南全明豪装电梯价低 84701912	豆腐坊 5/7 47m²33万双南全明管气交便 84706129	枫丹白露 5/6 89m²112万精装拎包住高档小区 84709967	新庄村53号 2/7 66.2m²48.8万精装98房2室2厅 84705129	月苑门面综合楼 -2—11F10000m²4500万价低急售价可再让 84703269	月苑小区 7F 65m²41.6万南北简装可入户口 84706129	广厦嘉苑(02年) 6跃7 143.7m²116万拎包住中心送车位地下室 84706639

白下区

儒林雅居	1/11 91m²126万高档小区精装双南 84706559	归云堂	6/尖 60.1m²42.5万南北精装拎包住 84703509	益来广场办公	615m²770万顶级写字楼东南方向 84703269	莫愁东寓	6/7 87m²73万精装三室景观地段好 84705659	大四福巷	5/6 45.5m²41.8万双学区地势好装修 84701833	半山花园	1/7 167m²196.8万南北豪装送设 84706129
鼎新大厦(多)	18/32 60m²62万婚装拎包住小区 84706559	深宅大院	独院 650+400m²3500万风水宝地忍痛割爱 84703269	南汽建设新村	4/5 50m²43万精装两房小区地铁 84706559	银城花园	3/7 54m²45万双南全明拉小分校 84701833	莫愁湖东路	3/7 81m²68万南北环优 84703509	华静家园	3/11 122.61m²147万三南精装厅大飘窗 84706129	长江路九号	8/14 50+50m²108万挑高酒店式公寓朝南 84703269
东城水岸(多)	8/11 138m²218万三南精装暖气公园全景 84706129	天坛新村	6/7 59m²46万南北全明精装送设 84706129	湖南路商场旁	2/6 46m²41.2万装修送设二室 84705129	建邺区		南苑·晔园	3/7 76m²60.8万南精装 84703509	九龙新寓	4/7 81m²68.8万精装双南全明价优 84701833	丹凤新寓	13/32 70m²69.6万精装全明黄金地段 84706559
复成里	2/7 98m²101万三室双南精装地势好 84709967	御道街	1/7 57m²46万装修送加盖30m²院 84709967	华侨路	7/21 50m²49.8万南婚装拎包住 84703509	爱达花园	6/7 73m²52.8万双南花园小区 84703509	南苑健园(居)	7/7 107m²46万双南一北厅大全明价优 84703759	九龙雅苑	8/9 94m²87万含税豪装拎包住急售 84701912	东方城	7/尖 70m²50.8万双南精装入户口 84705129
富丽山庄	5/7 94m²89万精装双南一北小区中间 84701912	约瑟夫公寓	20/37 41m²54.5万精装酒店式公寓 84701833	华阳佳园	1/7 66m²67万南北明厅12m²装修 84709967	爱达花园	6/7 73.5m²54.5万精装价优 84703069	欧洲城	12/18 160+20m²156万豪装设全含产权车库 84706559	来凤小区	4/7 63.5m²50.8万双南一北全明小区好 84703759	富贵山	3/6 66m²58万三室双南精装送设 84709967
富丽山庄	4/7 94m²94.8万南北精装边户全明 84706129	月牙湖湖畔之星	16/19 140m²188万精装景观送设施 84703069	汇林绿洲三期	1F 155.21m²222万新豪装带院30m²阳光好 84706639	爱达紫藤园	6/尖 129m²100万南北豪装送设 84703509	水西门大街	2/6 82m²69万精装三室全明交便 84702659	来凤小区太平苑	2/7 118.2m²97.8万双南一北厅大全明东边户 84703759	湖景花园(多)	1/8 132m²161万南北送院商住两用 84703509
汉中路	17/18 157.5m²125万精装送阁楼 84703069	月牙湖花园	4/5 136m²162万装修全明高档小区 84709967	龙江·汇源居(特价)	2/9 136m²148万南北毛坯环优 84703509	白鹭花园·莺歌苑	2/6 42m²33.5万01房南地势佳 84703509	腾达雅苑	1/7 84m²71万双南全明小区中心 84705659	丽景华庭	7/11 89.7m²78万精装双南全明含税 84701833	居安里	2/7 91m²96万三房二厅装修送设施 84709967
汉中门	3/7 57.1m²46.8万简装送设价优 84705129	月牙湖旁	1/6 91m²100万精装环境好 84703069	龙蟠里	1/6 65+15m²68.8万精装院子加盖15m²84702659	滨江奥城	17/18 131m²105万精装送设全明价优 84701833	拓园	2/7 81m²64万毛坯双阳台地铁 84702659	良辰美景	8/11 108m²86.5万本小区最好最低价 84703269	卫岗西1号	5/6 45m²34.5万南北管气送设 84703509
洪武高层	16/25 67+2m²58万精装全明价低急售 84701912	月牙湖雅舍园	1/7 76.5m²81.5万精装价优 84703069	急聘业务员30名 待遇面议						绿岛华庭	5/13 116m²89.3万新空全明房型佳 84706639	先锋广场	5/17 37m²40万精装挑高宜投资 84706559
洪武路	6/7 51m²46万南北市中心 84703509	郑和公园	4/7 152+13m²165万优质机关房豪华宽敞 84703269							名都雅苑	2/6 81.16m²70.5万豪装双南送15m²地下室 84701912	新世界中心	30/44 204.5m²182万精装宜办公超低价 84706559
洪武路	2/5 53.13m²46.6万南北房型佳阳光好价优 84706639	中山东路(99年)	5/7 109m²107万精装双南小区环优 84709967	84708679 84703139						琵琶小区(多)	4/6 60.4m²54万双南全明光好小区中央 84703759	樱驼花园	1/6 99m²83.8万双南管暖气采光好装修 84705129
淮海新村	4/7 53m²57.8万精装南北地势好 84702659	紫金城	4/5 80m²89.5万南北全明豪装送设施 84709967							蔚蓝星座	14/23 118m²100万新空南北全明景观 84706129	钟麓花园	4/7 63m²60万简装送设紫金山旁 84705129

鼓楼区

黄埔花园	4/7 92m²110万精装送设施 84703069	马台街	7/7 60m²50万精装南北价优 84706559	茶南东街	4/6 65m²56万精装双南全明地铁 84702659	万和源居	10/26 123m²122万豪装三室二卫地铁 84705659	怡馨花园	6/11 101m²93.8万精装送设送地下室 10m²84701912	雨花区			
金盾公寓	10/29 94m²102万精装急售看中价可谈 84701912	长阳花园	2/6 127m²139万豪装拎包住地下室 20m²84701833	名城世纪园	2/6 118m²120万精装花园式洋房 84706639	东升村(多)	3/6 52m²40万南北简装价优 84706129	兴达新寓	2/7 56m²46万南北简装中心 84705659	下关区		时光皓韵(多)	6/11 83m²63万新空面对中心花园 84706559
凯悦天琴	16/19 108+35m²130万三南简装送露台含税 84706129	辰龙广场	7/27 53.23m²49万含税精装采光好 84705659	祁家桥	6/7 42m²32.6万简装地佳价低 84706559	虹苑新寓	5/7 77.5m²58.5万三南精装 84703509	艺苑村	4/6 58m²46.5万双南精装送设 84706129	金陵新八村(多)	4/7 41m²26.5万精装送设南 84705129	阅城国际	10跃 11 171m²132万新空跃层含税送露台 84703759
凯悦天琴	11/16 150m²180万豪装小区楼王 84705659	典雅居	3/6 125m²112万三南一北得房率狂高 84706639	千秋情缘	10/12 187m²226万四南豪装含税 84706129	嘉业阳光城	1F 105m²86万精装拎包住高档小区 84709967	应天花园	7F 77m²52万双南全明简装厅大 84706129	清江花苑(多)	4/7 70m²66.2万南北拎包住 84703509	江宁区	
梅花山庄	7跃 8 86+30m²105万南北全明精装送设30m²阁楼 84709967	芳草园	2/28 85m²90万精装全明琅小 84706559	山西路(95)	5/7 109m²115万精装独立小区双南 84706559	今日家园	6/6 73+10m²58万精装双南送地下室 84706559	月安花园	5/6 141m²109万精装全明能层地下室车位 84706639	桃园府别墅	1/4 196m²350万湖光山色鸟语花香 84703269	帝景天城天水阁	独栋 500m²800万豪装低价急售 84703269
梅花山庄(多)	1/7 66m²74.8万精装拎包住高档小区 84709967	凤凰花园城	2/7 137m²126万豪装3室2厅2卫双学区 84702659	山西路万豪	23/54 67m²68万黄金地段白领首选 84706639	今日家园	1/6 67m²55万南北全明精装架空送设 84709967	云河湾	8/18 65.14m²81万双南豪装含税 84706129	玄武区		东郊小镇	1/7 118.44m²68.5万双南一西精装院40m²84706129
评事街小区	3/7 54.4m²49.8万简装南北小区已出新 84706559	高教新村	23/28 78m²70万装修全明景观 84706559	圣淘沙花城	4/5 145.5m²145万新装全明高档小区 84709967	金虹花园	3/11 120m²102万环优交便阳光好 84702659	秦淮区		南农教师公寓00年	6/7 95m²82万精装双南一北送全设 84703759	玛斯兰德双拼	270+40m²238万花园220m²价格好商量 84703269
绒庄新村(急)	2/6 72m²65.5万双东厅12m²全明小区中央 84703759	高教新村	20/28 78m²69万精装拎包住价低 84701912	凤凰花园城	1/7 73m²67.5万南北简装院25m²边户学区 84706129	鹭鸣苑	4/7 50.12m²40.8万南北简装小区中心 84705659	大明路商贸新园	5/11 105m²100万豪装双南全明环优 84701833	板仓街(特)	4F 61m²41万双南精装送设 84705129	欧陆经典跃层	3/4 300m²200万精装3跃4送阁楼影院 84703069