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』系列报道之八

“放心中介”投票倒计时

只剩最后一周,读者评议热线96060

近几个月来,南京二手房市场急速升温。随着挂牌量和成交量的增加,市场上的房源可谓“乱花渐欲迷人眼”,如何从中挑选到如意的房子,委托一家令人放心的中介公司十分重要。

目前,“第二届南京优秀房地产经纪(中介)评选”投票只剩最后一周,四大奖项花落谁家即将见分晓。在参选的中介企业里,哪些您觉得可靠,哪些您觉得太“黑”,欢迎您来评议。参与热线:96060。

部分中介自毁声誉

行情好了,赚得多了,但部分中介仍寻思着玩猫腻,让买卖双方都难放心。

家住幕府山庄的朱女士最近就遇到了烦心事。一个月前,她委托一家中介公司出售幕府山庄的这套小房子,打算用卖房的40多万做首付,购买城东的一套大户型。“我通过中介收到首批房款30万,约定剩余的10多万元会在办完过户后给我。可如今办完过户手续,中介公司以找不到买房人为由拖延尾款,我很为难,甚至怀疑是经纪人自己吃下房源等待出手。”

记者了解到,目前的中介市场鱼龙混杂,部分中介公司会通过各种方式吃差价或挪用房款,买卖双方都可能因此而蒙受损失。

市场需要树立新风

与一些中介不讲诚信形成鲜明对比的是,不少中介公司通过扩张门店、提高服务质量、加强管理等方式练内功,服务客户的同时,也为企业获取了长远利益。

“行情转好了,中介公司更应该稳扎稳打,加强对经纪人的培训,逐步提高企业竞争力。”南京好邻居房产总经理徐健坦诚地说。记者走访了南京坤驰房产、淘然居房产、雨禾房产、苏商房产等多家中介公司,业内人士一致认为,部分中介通过投机取巧而获取一时的暴利,这是饮鸩止渴的行为。中介企业要着眼长远,创企业品牌。致力于树立行业新风的“放心中介”评选,将推动二手房市场的健康发展。

您的意见至关重要

“放心中介”评选自启动以来,读者参与热情高涨。目前,编辑部已接到近千个读者电话,有的表扬中介经纪人拾金不昧,有的则投诉中介服务态度差,有的反映不良中介吃差价……

对此,本报将联合南京经纪人协会、南京市房地产协会经纪人专委会,根据专家意见及读者意见,客观公正地评选出“放心中介”四大奖项,即南京市房地产经纪(中介)恪守自律奖;南京市房地产经纪(中介)无有效投诉奖;南京市房地产经纪(中介)合同规范奖;南京市房地产经纪(中介)最佳服务奖。目前,评选已进入高潮,四大奖项得主即将公布,读者可抓紧时间参与评议。 快报记者 张玮玲

[相关链接]

参选企业名单

南京北泰房产信息中心
城开千居房产经营有限公司
南京大贺房地产销售有限公司
南京帝丰房地产销售有限公司
南京好邻居房地产代理销售有限公司
江苏中广置业有限公司
江苏南房集团南京房屋置换有限公司
南京聚众房地产经纪有限公司
南京金福房地产信息中心
南京坤驰房地产投资顾问有限公司
南京坤臣投资顾问有限公司
南京凯萍房产公司
满堂红(南京)置业有限公司
南京梦想成真房产经纪有限公司
南京你我他房地产经纪有限责任公司
南京瑞居不动产经纪有限公司
南京苏商房产(策划代理)销售有限公司
南京顺驰不动产网络有限公司
南京淘然居房地产经纪有限公司
南京泰丰房地产投资顾问有限公司
南京网尚置业有限公司
南京我爱我家房屋租赁置换有限公司
南京熙丰房地产经纪有限公司
南京雨禾房地产投资咨询有限公司
南京裕兴房产代理有限公司
(以上企业排序不分先后)

读编面对面

读者李申: 我看中的一套二手房,目前还住着人,房东说租约六月底到期。请问购买带租约的二手房要注意什么?

答: 在同等条件下,房屋承租人具备优先购买该房屋的权利。所以,购买带租约的二手房,要事先得到该房屋承租人不购买房屋的书面承诺,或是等租赁关系结束后,再购买该套房屋。

读者陈程: 我买了一套二手房,中介承诺可以帮我办妥贷款,结果没办下来,请问我该怎么办?

答: 贷款合同与房屋买卖合同属于两个不同的法律关系,除在买卖合同中约定“未能成功贷款可终止合同且不用承担违约责任”外,一旦贷款不成,购房者就必须以其他方式支付房款,否则就构成了违约。因此在签订合同之前,购房者应当充分考虑到自身的支付能力和银行信贷能力,如果中介公司承诺贷款的,应当要求其出具书面承诺或者作为付款担保人。

快报记者 张玮玲
咨询热线:84783615

企业看台

大贺房产城北三家新店昨开业

5月8日,大贺房产城北三家新店同时开业,新店分别位于迈皋桥长营村、红山路阳光嘉园、兴都花园。

二手房市场转好,南京不少中介公司都新开门店,以抢占更多的市场份额。不过,像大贺房产这样一天开三家店的,可谓是凤毛麟角。“我们一个多月前就开始筹备这三家店,在店址和人员招聘方面都下了大功夫。新店的大部分经纪人都从事过房产销售。我们相信,凭借专业的服务和企业的良好口碑,大贺必定会获得更多市民的进一步认可。”大贺房产总经理陈晓吉满怀信心地说。

记者了解到,大贺房产一直专注于城北市场。今年以来,其月成交量都在百套左右。陈晓吉表示,5月的前7天,他们就已经成交了27套。

张玮玲

快报淘房刊
订版:84573981

浦口海来 58490379 诚信代理二手房
钟材厂 2/3 二室一厅 54m² 简装送设 16 万
泰西路 6/6 三室一厅 71m² 简装送设带户 25.8 万
东门平房 三间 54m² 院 45m² 路边 9.5 万 / 套
泰山花园 2/6大单 42m²18.5 万 精装地板瓷便
东门平房 三间 ⊥ 厨房 58m²+20m² 15.5 万 院 38m²
裕民家园 3/3 85m² 中 套 25 万 全新全明

玄房 83693734 祥瑞 58821059
蓁巷连家店 83.2m² 地势佳可开多门面南师附小 168 万 / 产
高楼门 1/7大 114m² 三南院 40m² 省级机关房精装 128 万 / 产
蓁巷 6/7中 63 m² 西南装修南师附小 81.5 万 / 产
南堡新寓 1/7 52m²33 万 装修南北房型佳
戴家巷 2/6 70m²53 万 双南一北全明
沙塘园 22/33中 69m² 东南装修南师附小 83.5 万 / 产
燕江园 4/6 41.6m²28.2 万 99 年房毛坯
于家巷 4/5 44m²32.2 万 双南尖顶二室无厅
湖景花园 12/18大 137m² 双南豪装迎湖景观极佳 179 万 / 产
将军巷 3/7 51m² 双南装修管气 56.3 万 / 产
新河一村 5/5 50m²37.5 万 南北全明
嘉乐村 3F48m²39.5 万 南北装修
鱼市街 6/7小 46.5m² 南北管气简装 46 万 / 产

界龙 83232579 博群 13813385938 85114843
晓庄行知园 2F 61m² 双南 毛坯房 39 万
秦虹小区 5楼 65m²48.8 万 双南一北 房型佳
定淮门 6 楼 双南 67m² 55 万
河西世纪之星 106.5m²12 楼 122 万 新豪装 未入住 3 室
江苏路“世贸大厦” 14F 85m² 装修 赤小东西 88 万
秦淮路子铺 37m²30.5 万 一楼 单室 院子 12m²
建宁路“金桥” 5F 双南 57m² 装修 46 万
银龙花园 5楼 86m²48 万 三室 将满 5 年
山西南村 4F 56.3m² 南北装修 56.8 万
三山街 5楼 126m²118 万 豪装 有阁楼 送设施
北阴阳营 1F 58.5m² 南北院子 35m² 加盖 15m² 管气 60 万
绿岛华庭 4L/16L 122m²110 万 三室精装 高档小区

江宁和记 52104836
同曦艺术家园 3/6F 120m² 88 万 学区房 商业街 地铁 简装
同曦艺术家园 2/6F 120m² 100 万 学区房 商业街 地铁 豪装
明月新寓 5/6F 108m² 66 万 精装室 22 m² 精装送设施
文靖新村 3/6F 103m² 58.9 万 新空储藏室 14m²
东山步行街 4/6F 91m² 50 万 学区好 生活便利 交便
左邻右里 5-6层 152m² 86 万 舍蛇 环境优 价格低于售楼出 1000 元
东山瑶池巷 2/6F 143m² 91.5 万 豪装 送家具

江宁嘉宁 52287248 15335198763
五小区 76m²3F2-1-1 43 万 装修送设施
建设局旁 81m² 6F 2-2-1 48.5 万 精装送设施
金箔新村 66 m²5F2-1-1 41 万 已装修送 固定设施可商量
广汇花园 97.5m²2F 3-1-1 65 万 精装送设施
武夷绿洲 109.7m²3F3-1-1 67 万 毛坯房
汇景新苑 128.53 m² 5F3-2-2 80 万 精装 送设施

江宁 868房产
现金收购江宁房源 13776558869 招聘业务员 10 名
时代雅居 78 +60m²53 万 豪装地铁口 13776558869
供电苑 78+30m²50 万 景观房精装送院子 18912959687
颐和南园 171m²79 万 景观房别墅小区 15950512757
莱茵东郡 100.92m²66 万 房型好两大露台 15161477113
天印花园 102m²60 万地铁口 精装送阁楼送储 5 房 15851856589
书香名门 101.5m²56.5 万 2-2 地铁好房 13776558869
莱茵达路 29 号 126m²66.2 万精装 房型好无税地铁口 13621589063
恒安嘉园 148.81m²76 万江宁 唯一抗八级地震房 18912959687
莱茵东郡 115m²65.8 万 地铁口景观房 15950512757
莱茵东郡 153.57m²97 万 房型好地铁口 15161477113
世纪东山 105.24m²56.5 万 公交总站 15851856589
市政天元城 64+64m²55 万 地铁口小区好 13776558869
莱茵东郡 162m²105 万中心景观房地铁口 13621589063
天元吉第 96.18+60m²72 万 房型好送入户花园大露台 18912959687
西苑 100m²60.8 万景观房 地铁口房型佳婚装 15950512757
莱茵东郡 116m²90 万地铁口 08 年婚装 15161477113
天印花园 113m²62 万 地铁口房型好 15851856589
明月花园 115m²58.9 万 3-2 房型好实小学区 13776558869
21世纪假日花园 265m²138 万 跃层精装湖景房 13621589063
明月新寓 78.81m²53 万精装 送储 15m² 地铁口 18912959687
书香名门 122m²78 万 地铁口房型好 15950512757
市政天元城 195m²98 万地铁口越层露台大 15161477113
天印花园 223m²115 万 地铁口三露台 15851856589

提供房源政策咨询 13770919709
快乐之家 资质证号 001151
城聘业务精英若干名,业务范围:鼓楼区、下关区;待遇丰厚,提供充分实现自我的平台,电话:85175636
幕府西路 2/6 44m²28.8 万特价精装拎包入住 86269287
宁工新寓 5/7 68.33m²63 万精装双南 交便 86269287
清江花苑 6/6 92m²91 万简装送学 升 86269337
新街口 4/6 116m²146 万四室厅30实 140m²37770519975
上元里 3/7 74m²54.8 万精装交便价优 86269287
5/6 90m²90 万精装全明 86269337
清江西苑 10/11 117.21m²148 万双南豪装环优 86020987
天正湖滨 17/18 107m²228 万豪装全湖景观房 13770519975
金陵新四村 4/6 70m²44.8 万价优全明交便 86269287
金舟花园 5/6 57m²54 万简装价优交便 86269287
北京西路 6/7 58m²60 万全明精装拎包入住 86020987
下关区
宁工新寓 7/7 98m²93 万阁楼 50 送储藏室 86269337
海德卫城 28/28 150m²175 万江景房新空高档小区 86269287
蓝山国际 5/11 119m²156 万三南精装高档小区 83221078
百合果园 1/6 92.7m²88 万架空精装得房率高 86269287
金湾花园 6/6 82m²89 万豪装阁楼 25m²86020987
宁工二村 6/7 50m²43 万新空价优 86269287
黑龙江路 3/5 50m²41.5 万双南装修全明 83221078
象山雅苑 6/6 74+60m²71.8 万精装送阁楼露台 60m²86269287
尧化门 1/4 70m²24.8 万精装双院 40m²86020987
花开园 3/6 65.24m²83 万精装双南全明 86269287
镇江路 1/6 58.5m²50.5 万双南全明院 30m²83221078
热河南路 3/7 92m²71 万简装交便 86269337
晓庄教师楼 4/5 52m²32.8 万南北山景房价优 86175636
6/6 46+20m²54 万精装送阁楼 86020987
五所村 5/7 54.5m²42.5 万南北装修房型佳 83221078
江宁花神美境 6/6 180m²133 万豪装送设和地下室地铁出口 85175636
正泰大厦 25/32 146m²132 万办公装修交便景观房 86269337
三牌楼 3/7 50m²46 万小区实际面积大 83221078
和燕路私房 2/2 96+96m²57.5 万全明新空 86020987
快乐之城 4/17 55m²24.8 万精装拎包入住价优 85175636
定淮门32号 3/7 67m²56 万精装厅大 86269337
银城东苑 16/18 124m²138 万08新空高档小区 13770519975
星河翠庭 10/11 106m²95 万豪装高档花园小区 13770519975
鼓楼区
长江之家 2/6 158m²185 万03豪装 86269337
中泰国际 8/26 108m²90 万08新空双南价优 13770519975
亚都景园 15/18 140m²136 万精装拎包入住 13770519975
茶南明园 4/6 50m²41.8 万双南精装送设 86620779
长乐路 3/6 41m²34 万南装修价优 86620779
集庆路 4/7 49m²41 万精装全明送设 52300729
莫愁湖东路 2/4 61m²54 万精装2室 86652138
江南名府 6/11 123m²146 万三南精装送设 86620779
一中学区房 32F100m²96 万南北精装 86620779
长乐路 6/7 53m²42 万南北精装送设 52300729
茶南 1/7 59.4m²59 万精装3室(院加盖一室) 86652138
城市桃园 1F100m²130 万双南精装送设 86620779
来风小区 3/5 46m²40 万南北一房装修 86620779
来风小区 1F78+5m²75 万精装厅大 52260739
祁家桥(多套) 1/6 32.08m²34 万精装1室 86652138
新街口 32F51+51m²66 万地势好挑高5米 86620779
三山街地铁口 2F104+20m²99 万精装送露台 86620779
小西湖学区房 6F58m²59 万南北精装 52260739
沿河村(多套) 5/7 69.3m²57 万精装3室1厅 86652138
三山街地铁口 5F50m²45 万南北全明 86620779
来凤小区 6/7 72m²62 万双南精装全明 52300729
秦虹小区 3/7 78m²62.5 万三南装修全明 52300739
南湖 3/7 39m²36 万精装1室 86652138
来凤小区 4/6 64m²59 万双南全明东边户 86620779
新街口 7/7 46.8m²45.8 万装修地势好 52300729
来凤小区 4/6 70m²56 万双南装修全明 52260739
龙江 1/6 80m²88 万精装3室1厅 86652138
多伦 58833519 58832359
镇江路 58m²3/6 38.5 万全明精装房型绝佳
于家巷 61+50m²4/ 尖 50 万双南一北全明装修
月苑
世贸滨江 8F79m²79.2 万高档小区成功人士居住区 51962720
营苑新寓 北苑二村 兴都花园 多套销售
润东花园现房销售 1450元/m²起
五所村 57m²3/7 38.5 万居住权双南套型绝对面小区中间
71m²7/ 尖 55 万双南一北精装全明
大桥南路
月苑小区旁 6/6F 71.2m²42.8 万简装单价低作经人首选 13770316210
北苑二村(多套) 6/6F 78m²50 万01车折扣房 68m²48.5 万 13770316210
三年40%的投资回报 买房送地一期花园别墅同期公开(四桥出口处、可办国有两证)
市内接待点:迈皋桥地铁站旁百通公寓1108室
咨询热线:57609919 15996408711
首付5万 1450-1800元起可办户口 市内看房车免费接送
025-52738171 13901582786
江宁现房尾房销售
金域中央 97m²3/6 80 万双南双阳台全明小区中间
58m²2/6 42 万南北全明小区
下关西站旁
兴贤佳园 1/7F 56m²35.5 万新空毛坯 13770316210
定淮门 56m²1/7 49.5 万南北精装 00 年房
定淮门 67m²3/6 55.8 万南北精装全明 00 房
月苑综合楼 1/5F 105m²74 万新空毛坯 13770316210
和会街三牌楼 82m²4/7 83 万双南精装套型好 98 房
康居新寓 97m²4/7 91.8 万双南精装全明
迈皋桥地铁口(多套) 6/6F 52m²36.2 万精装另 138m²85.8 万豪装 13770316210
壹城(多套) 6/6F 111m²55 万豪装位置绝佳 52998739
和燕花园(多套) 4/7F 84m²66.8 万简装得房率高 13770316210
1F 83m²40 万院子 50m 另 4 楼 34 万 52998739
2F 127m²51 万环境好 67m 精装 26 万 52998739

秦虹路苏果斜对面 秦虹裕居源 免费登记 五天包售 13382028887
秦淮区
龙苑四村 1/7 58m²45.8 万双南全明 13951030740
九龙雅苑 3/6 88 m² 万新空全明 13912982845
商茂新苑 5/6 87.7m²96 万双南装修送设施 13505198285
龙蟠花苑 3/6 108.43m²116 万全明精装 13505198285
都金香路 5/6 99.6m²77.5 万简装双南一北 13951602672
玻纤院小区 3/4 59.96m²42.5 万装修 13951030740
西一新村 24/32 60m²66.5 万双南精装 13505198285
高虹苑 3/6 58.3m²48 万双南毛坯 13951030740
龙苑二村 2/7 61m²55 万精装南北多套 13951030740
白鹭东苑 5/7 50.23 m² 42 万简装 13951602672
怡馨花园 4/11 99.8m²110 万精装双南一北 13505198285
龙苑四村 4/7 79m²63 万简装 13505198285
阅城国际花园 5/6 91.5m²83 万毛坯南北 13951602672
中和桥 5/6 56m²43 万双南简装 13951602672
武定新村 6/6 77m²60 万双南一北简装 13951030740
武定新村 4/7 49.65m²40.8 万简装全明管气多套 13951030740
蔚蓝新座 2/4 24 97.7m²94.5 万豪装设施全双南 13951602672
凤凰苑 1/7 53 m² 45.8 万院 10 m² 13505198285
阅城国际花园 10/11 97m²81.5 万装修双南 15105190883
时光皓韵 4/6 61.32 m² 39 万居住权 13451896848
御道街 3/6 68m²61 万精装设施全南北 13951602672
九龙雅苑 1/11 92m²80.8 万毛坯双南 13951030740
武定新村新房 5/6 84.5m²92 万精装三房送地下室 13912982845
春天家园 5/6 97.7m²86 万双南一北豪装设施全双南 13951602672
路子铺 5/7 50 m² 42 万南北全明三房 13951602672
鸢虹苑 7/7 53.67 m² 42 万精装 13505198285
小行地铁口 4/7 52m²37.8 万全明毛坯 13451896848
菊花三村 6/6 39 m² 27.2 万精装 13451896848
天坛新村 4/6 61.32 m² 39 万居住权 13451896848
蓝旗新村 2/6 53.5m²43.8 万简装送设施 13505198285
瑞金北村 2/7 55m²52.8 万简装南北 13951602672
碧水云天 5/6 103.75m²116 万精装未住人 13951030740
大明曙光里 5/6 99.5 m² 82 万新空全明三房 13912982845
岗虹苑 5/7 103m²82.5 万毛坯南北 13951602672
怡居园 5/7 74m²62.5 万全明精装 13951030740
康馨花园 5/7 103m²82.5 万毛坯南北 13951602672
郁金香园 2/7 55m²47万双东双阳台三室多套 13451896848
菊花二村 5/6 59m² 45.8 万简装 15105190883
雨花三村 7/7 59 m² 40.5 万南精装 13505198285
邓府苑 2/6 89m²71.5 万精装双南一北 15105190883
四方新村 6/13 74.4m²57 万双毛坯 13451896848
光华东街 4/7 87.2m²75.6 万精装设施全三南 13951602672
五福巷 5/5 49.99m²42.5 万双南 13505198285
中和桥 2/7 72m²56.8 万简装双南 13951602672

桥北部 85059660 85059661 浦口北泰 咨询评估代理销售58575078 明发部 58575078 58575678
浦洲花园
明发滨江新城
22/26 128.44m²4260/m² 无税
6/11 89m² 53 万一线江景房
4/11 120m² 59 万精装送设施
1/26 117m² 48 万阳光好位置佳
5/11 126m² 56 万简装位置佳
7/11 118.26m² 60 万三房双南江景
10/18 141.2m²50 万无税
15/18 134.08m²48 万无税
1/11 89m² 45 万位佳可做门面
10/11 89.8m²58.7 万一线江景房
14/18 91m² 52 万江景精装送设施
10/11 129.17m² 73 万双景观三南
4/25 119m² 51.5 万位置佳出行便
10/11 130m² 4580/m² 三南好房
13/18 134.08m²48 万无税
14/18 141.2m²50 万无税
9/11 89m² 44 万经典两房
7/11 119.7m² 70 万精装送设施
4/11 110m² 75 万欧式豪装送设施
6/11 125m² 53 万三房位置佳
7/11 110m² 4400/m² 位置佳出行便
10/10 175m² 75 万跃层次江景
11/18 141.2m²50 万无税
17/18 141.2m²50 万无税
3/11 82m² 42.5 万简单设施
21/26 95.48m² 48 万两房景观好
7/11 125.25m² 68 万精装送设施
3/11 116m² 63 万精装送设施
3/11 125m² 58 万位置佳出行便
10/11 120m² 79 万一线江景
12/18 141.2m²50 万无税
18/18 141.2m²50 万无税
6/26 95.56m² 43.5 万经典两房
8/11 124m² 61 万位置佳阳光好
7/11 110m² 4300/m² 经典三房
1/11 126m² 55 万位佳出行便
8/26 120m² 58 万位置佳出行便
2/11 183m² 3650/m² 阳光好底跃
12/18 141.2m²50 万无税
18/18 141.2m²50 万无税
6/11 90.17m² 51 万经典两房
5/11 90.1m² 62.5 万精装送设施江景
12/12 105.43m² 3900/m² 位置佳出行便
12/22 120m² 56 万经典三房
7/11 126m² 57.5 万位置佳出行便
1/11 141m² 4150/m² 阳光好底跃

禄口终成 52774249 15312096686
百利华府 3F79m²28 万两房送大露台 2F87m²28 万两房双南厅大
星汉城 1F90m²32 万离地 2 米高 1F 52m² 15.7 万全明不还价 6F72m²27 万送阁楼 4F 81m² 28 万全明
写字楼出租 中山东路 300 号长发中心 高层写字楼 26 楼 86+103 平米(5.4 米挑高)。光线好,毛坯(也可装修)。 联系电话:13584027670
江宁广明 15195972994
江宁大学城旁 农村宅基房宅基地租售 房 335m²(1-3 层)300m²(1-2 层) 898元/m² 多幢供选 紧邻地铁口(一号线) 送自留菜地 鱼池垂钓 田园风光 宁杭高速
颐家春天 6-7F120m²34 万 中装来光好 1F65m²21.5 万 中装经济实惠
十專日 求购市区套房看中付全款 86620779 利众 86652138