

淘房周刊 Estate

最权威的财富地产杂志

不论房价多少,每笔只收 1000 元中介费

南京一中介叫板行业高佣金

通过房产中介公司购买一套二手房,顺利签约时,要交纳房价总额 2.4% 的佣金服务费。一套 100 万元的房子,中介费就要 2.4 万元。近日,南京一家房产中介正式上线的房产网站对外宣称:他们最高只收取 1000 元佣金。消息一出,业内一片哗然:这怎么可能?



漫画 俞晓翔

每单只收 1000 元

近日上线的这家网站叫做“房产 e 时代”,是“个人房产自由交易平台”。记者看到,该网站开出了房产交易的费用清单:代办服务费收费,无论房屋总价多少,每笔只收 1000 元的交易服务中介费。

交易平台的运营负责人胡志刚说,买卖双方可以在自行在网站发布房源需求信息,自行交易的,网站分文不收,通过他们的“交易保姆”(即经纪人)成交的,在为买卖双方提供代办权证、办理贷款、代办物业交割等服务后,最高一笔只需 1000 元服务费。“不

管房子值几百万元还是几十万元,统一就收 1000 元中介费。即使是我们网站自己获取的房源,推荐给买房人成交了,也按这个标准收取费用,并且我们不碰买卖双方的一分钱房款,所有房款全部打进房产交易部门的监管账户”。

节省了门店成本

成交一套房子只要 1000 元服务费。对此,南京多家房产公司都不置可否,但表示可能是在“玩噱头,成本这么高,中介公司肯定要亏本。”

记者了解到,目前南京房产中介门店的租金成本平均在 6 万 - 10 万元之间,而考

虑到房介的成本开支,今年南京多家公司已经纷纷收缩门店,通过网络来发布房源信息,找到客户后再配对成交。根据测算,一个网络经纪人的业务量,可以抵得上三个传统的门店,由此也降低了中介的成本开支。

快报今年 3 月份曾经报道南京一家房产中介公司也只收 1000 元的中介费,该公司人士以前是做房屋贷款的,认为二手房买卖没啥技术含量,收 1000 元的服务费足够了。有业内人士反驳说,房产中介公司除了提供房源信息的中介费以外,涉及到担保、贷款买房的,还能从银行拿到一

定的返点,有“额外”的钱赚。

但一家中介老总坦言,许多中介公司都从银行拿返点,拿这个说事,显然是在“堵截”房产交易的低收费现象,如果买房人能够交 1000 元中介费买到房子,为什么还要选择交上万元的呢?“以一套 100 万元的二手房买卖来说,买卖双方需各自支付 1% 即 1 万元的佣金,现在只要收取 1000 元,你说合不合算?”

买房人纷纷叫好

记者了解到,去年 9 月 1 日起,江苏省正式发文,确定房屋中介费实行市场调节价,意味着房屋买卖双方可以对中介费自由“砍价”。之后,南京市房产协会经纪人专业委员会公布了一份“行业指导价”,规定二手房买卖代理费按照房屋成交价的 2% 收取,由房屋买卖双方各支付一半,而权证办理、物业交割也将收取房价 0.2% 的费用,总收费标准是房价的 2.4%。

这一收费方式出现后,不少买房人表示欢迎。正在张罗买房的陈先生说,现在房价这么贵,通过中介公司买套二手房,还要有 2% 以上的中介费,

虽然说是买卖双方各交一半,但还是“羊毛出在羊身上”,费用终究是买房人“买单”。“如果只收 1000 元的中介费,当然是好事啊。”

挑战行业“潜规则”

那么这种低收费的方式,是否存在行业低价竞争的嫌疑?

记者了解到,在中介行业指导价公布之后,各家中介公司结成行业联盟,目前各家南京房产中介公司基本执行了收取房价 2% 佣金的“行规”。

江苏钟山明镜律师事务所律师蒋德军说,从江苏省的规定来看,既然中介费是放开的,那“市场调节”到不收费也可以。现在有公司“站出来”收取 1000 元一单的中介费,显然是挑战这一行业通过指导价收取高佣金的“潜规则”。

365 地产家居网职业频道总监单伟也认为,这种交易模式在一定程度上突破了房产买卖的渠道障碍,减少了交易环节,网络中介省了门店的成本,自然也能为房屋买卖双方省去了由买房人分担的门店成本费用,这或将给眼下的中介市场带来新一轮的洗牌。

快报记者 尹晓波

读编面对面

读者章先生:我两周前买了一套房,已与卖房人签订了正式的房地产买卖合同,并按照合同约定付清了房款。这是不是就意味着房屋归我了?我可以开始装修了吗?

答:不是。因为你付清房款只是说明你履行了合同约定,而房屋的权属转移并不是以是否履行合同约定、是否付清房款为界定的,而是以当事人是否已赴房地产交易中心办理完产权过户手续为界定依据。你最好是尽快去办理过户手续,待办理完后才开始装修,以免发生意外变动。

读者李女士:我前年 11 月在江苏路租了一套房子,现在马上要搬进自己的新家了,但距离租约到期还有将近 4 个月,我想将房屋转租给在江苏路附近上班的路小姐,请问我续签的合同期限能超过原房屋租赁合同期限吗?

答:不能。转租合同期限只能小于或等于原租赁合同期限。除非你们和房东另有约定,到 11 月以后让新租客与房东签订新的租赁合同。

本期主持:张玮玲
咨询电话:84783615
互动邮箱:kb-jls@163.com



名基房地产

3天包售 房源热线 电话:84730611

房源热线:84730611 资质证书:001277 公司地址:新街口管家桥 85 号华莱大厦 4 楼 3A

户部街门面 1/7 55m ² 车站旁投资 佳 130 万 84710631	水佐岗 3/6 67m ² 双南精装 65 万 85944667	汉中门 2/6 61+10m ² 双东全明房型 入住 55.5 万 84717192	城开家园 2/12 96m ² 三南精装 118 万 85944669	清竹园 11/11 140m ² 送阁楼好房 168 万 85944896	湖景花园 6/17 121.5m ² 豪装环境 佳 152 万 84702132	能仁里一村 3/5 50.5m ² 南北精装有 小区 36.8 万 84717192
鼓楼区	乐瑰园 2/7 81m ² 西精装地 74 万 85944667	江南明珠 1/5 85m ² 双南精装 15m ² 77 万 84702133	健康新村 29/32 72m ² 朝南精装 66.8 万 85944669	清竹园 4/11 100m ² 精装南北 128 万 85944896	太平门全景 15/16 88m ² 西南精装全 景 143 万 84702132	四季阳光 6/7 143m ² 精装四房露台 30 安插 124 万 84717152
虎踞北路(丁山旁) 2/6 61m ² 双南全明精 装 55.3 万 85944665	新城市假日 4/18 115m ² 精装三南环 境佳 177.8 万 85944667	张公桥 9/28 97m ² 三南精 装 98 万 84702133	夫子庙针巷 2/7 58m ² 地势优南北 学区 53 万 84710631	彩虹苑(02 年) 6/6 87+40m ² 精装三房 拎包入住 99 万 84717152	后宰门 15/18 128m ² 06 年精装 三房 118 万 84702132	绿岛华庭 15/18 123m ² 08 精装大 全明 120 万 66867296
虎踞北路 2/6 73m ² 双南双阳 台 61 万 66910218	鑫宏花园 13/18 131m ² 毛坯南北地 址 139.5 万 85944667	绣花巷 1/6 64.3m ² 商装 10m ² 61 万 66860026	鸿意星城 10 联 11 129m ² 新空全 明价 88 万 84710631	嘉业阳光城 5/9 102m ² 三南两厅两 卫 119.8 万 13776602300	美景雅苑特价 4/18 110.5m ² 三室 房 85.8 万 84702132	美神美境 1/6 94m ² 双南双阳 婚装 95.5 万 85944661
清江西苑 6 联 7 178m ² 五房豪装 未住 228 万 85944665	月光广场 2/32 98m ² 精装全明 东 93 万 85944667	金宝花园 23/28 81m ² 精装西南特 价 73.8 万 66860026	力联大厦 30/32 98m ² 地势优投资 佳 115 万 84710631	南湖路门面 1/9 46 m ² 特 价 65 万 13776602300	北小好房 4F 58m ² 92.8 万 南北 精装全明 66877112	花神美境 6 联 7 150m ² 三南毛坯 地下室 120 万 85944661
紫竹苑 2/7 71m ² 南北全明精 装 77.5 万 85944665	凤凰花园城 9/9 65m ² 南北精装电 梯 78 万 85944667	金宝花园 19/28 80m ² 南北价 75 万 66860007	三巷小区 7/7 57m ² 全明管 37 万 84710631	金马副城 5/9 104.22m ² 豪装东 108.9 万 13776602300	北小好房 3/7 66m ² 106 万 双南 全明精装 66877112	翠岛花城 1/6 171m ² 小区中心湖 景 134.8 万 85944669
中环国际广场 47/50 66m ² 豪装公寓 景观 92 万 85944665	凤凰花园城 6/7 120m ² 精装房型 超好 135 万 85944669	西止马营 5/7 96.5m ² 精装房 型 92 万 66860026	苜蓿园东街 4/6 65m ² 双南精装管 带 58 万 84710631	朗诗国际 5/7 70.4m ² 恒温豪装 118 万 13776602300	北小好房 17/30 73 m ² 82 万 双南精装 66853758	亚东国际 1/16 135m ² 阳光好全 明 125 万 13776602300
新世界中心 27/44 75m ² 正南精装 景观 92.5 万 85944665	凤凰花园城 2/2 128m ² 豪装 80 万 三房 全 215 万 84717152	冶山道院 5/7 56m ² 南北精装 临街 54.8 万 85944662	紫金城东区 5 联 6 139+30m ² 小区 面安插 155 万 84710631	玄武区	数码港 11/15 220m ² 220 万 年 租 13 万 投资 86853758	其它区
北京西路 5/5 65m ² 双南一北精装 环境 70.6 万 84717192	瑞景家园 4/18 91m ² 双南 09 新 空 118 万 85973813	朝天宫 6/7 66.83m ² 东南精 装 58 万 85944662	新街口 2/7 58m ² 南北全明 62.8 万 84702132	丹带营 2/7 65m ² 双南一北长 九中 91 万 84717192	珠江路 13 万 投资 86853758	下关姜家圩 6F 53.5m ² 婚装设 39.8 万 66910218
鼓楼新村 1/7 71m ² 楼王精装 75 万 84702133	天正湖滨 15/18 106m ² 楼王 分楼 210 万 85973813	朝天宫环宇大厦 5/8 126m ² 含税高 住 109.5 万 66910218	28 所大院 4/6 59.5m ² 机关大院 59.2 万 13776602300	丹凤新寓 12/32 74m ² 精装朝 东 74 万 84702133	秦淮区	世茂滨江 17/38 112.1m ² 三 南 44.8 万 58851028
千秋情缘 4/11 148m ² 精装 30 万 210 万 15312003963	汉中路 2/6 52m ² 精装送 分楼 210 万 85944895	四方新村 13/14 76m ² 南北价 57.5 万 66867708	火瓦巷 6/6 59.9m ² 56 万 双南 全明 48 万 85945262	丹凤街 11/28 75m ² 简装东 南 82.5 万 85944661	木匠营 6/7 98.1m ² 三室精 装 92.8 万 84710630	林景瑞园 5/6 75+5m ² 新空 5.2 米 高 109.5 万 66910218
千秋情缘 1/11 128m ² 南北精装 环境佳 176 万 85944667	新亚苑 1/7 117m ² 精装送 分楼 149 万 66867296	四方五村 6 联 7 100m ² 新空全 明地下室 8m ² 75 万 84710631	新街口 6-7 58m ² 64 万 南 北精装 66877112	北门桥 7/19 73m ² 双南精装 76 万 85944661	殷高巷 2/7 40m ² 小区内房 型 33.6 万 84710630	五塘新村 7F 61m ² 全明 39 万 85973813
大方巷 3/6 47m ² 精装送地 下室 52 万 66860026	华富大厦 32F 208m ² 豪装 200 平 自用 216 万 85944669	光大公寓 7/8 68m ² 设全房 电梯 74 万 66867708	明湖山庄 3/6 151m ² 175 万 南 湖环境好 66877112	紫金南苑 7/19 126m ² 双南全 明 125 万 84702133	阳光里 6/7 51m ² 南北全明 42.8 万 84717192	小市东门街 1/7 61m ² 只能带 户 投资 35 万 84710631
大方新村 3/7 67m ² 双南精装 75 万 66910218	金陵名人街 6 联 7 147+30m ² 精 全 215 万 84710631	御水湾花园 1/6 126m ² 精装北 环境佳 149.8 万 85944667	御道园 2/6 110m ² 129.8 万 双南精装 86853758	紫金南苑 8/18 148.5m ² 新空 全 140 万 66910218	彩虹教师公寓 5/7 70m ² 精装双南 拎包 65 万 66860026	江北专版
随园 5/6 64m ² 东南豪装南 大 67 万 15312003963	北京西路 6/1 61m ² 78 万 环 境佳 85955262	洪武大厦 13/25 228m ² 豪装 5 房 3 厅 278 万 84717152	建业区	紫金城 5/7 119m ² 双南精装 全 130 万 84702133	江宁路 4/7 107m ² 豪装拎包 95.5 万 66860026	天润城 1/6 87m ² 特价急售 41 万 58851155
香谢里 1/5 118.5m ² 精装送地 下室 25m ² 172 万 66860026	康藏路 2/5 103.5m ² 130 万 精 全 188 万 85955262	洪武大厦 20/25 65.9m ² 东南 精装 72.5 万 66860007	嘉业阳光城 7/14 138m ² 双南全 明特好 138 万 85944665	后宰门街 4/7 51m ² 南北全 明 48.5 万 15312003963	江宁路 3/6 71m ² 双南全明 装 80 万 85944896	天润城 1/6 91m ² 特价急售 41.5 万 58859688
峨嵋岭 1/7 77m ² 精装 20 拉 小 124 万 66860026	高云岭 2/6 74m ² 77.8 万 双南精装 86853758	常府街 7/7 73m ² 双南一北 通空 77 万 84717152	安民村 5/7 64.2m ² 南北全 明 51 万 85944662	板仓街 7/7 79.5m ² 双南全 明 76 万 15312003963	江宁路 24/26 96m ² 新空 全 135 万 84717152	天润城 1/6 90m ² 景观双 43.8 万 58859688
怡景花园 20/26 76m ² 拉小 95 万 66860026	天津新村(臻) 6/1 61m ² 79m ² 82 万 双南环境佳 85955262	瑞鑫华庭 1/15 106m ² 精装双 全明 146 万 84717152	安民村 1/6 51m ² 南北精装 40m ² 51 万 85944892	锁金村 5 号 6/6 90m ² 双南管 76 万 15312003963	江宁路 6/21 188m ² 新空 景观 280 万 66860007	天润城 2/6 90m ² 七区双 43.8 万 58859688
宁工二村 7/7 121.8m ² 三南全 明精装 117.5 万 85944662	北京西路 5/6 81m ² 98 万 双 南一北 85955262	瑞鑫华庭 17/18 65m ² 精装 挑高 5.1 米 98 万 66860007	月安花园 6-7 177m ² 精装 60+30m ² 166 万 66910218	演武新村 5/7 66m ² 双南管 68 万 15312003963	江宁路 14/22 118.5m ² 中 三南 25m ² 116 万 84717152	天润城 2/6 96m ² 新空 景观 44.5 万 58859688
三条巷 5/7 55.6m ² 南北全明 装 67 万 85944662	随园小区 5/6 64m ² 67 万 南 北精装 81618003	瑞鑫华庭 27/32 143.8m ² 城中 三南 77 万 84717152	应天花园 4/7 77m ² 东头双 47 万 85944892	大石桥小区 1/7 98m ² 精装双南 163 万 85944662	江宁路 6/21 188m ² 新空 景观 280 万 66860007	天润城 2/6 96m ² 新空 景观 44.5 万 58859688
黑龙江路 1/6 65m ² 双南院子 50 加 63.5 万 66910218	裕华名居 15/17 128m ² 135 万 南精装 66877112	瑞鑫华庭 11/11 127m ² 精装 三房 40 万 84717152	紫鑫中华 9/18 159m ² 房型好 价 135 万 66860026	湖景花园 4/6 45.2m ² 东头 婚装 40.5 万 85944892	美河园 4/11 150m ² 四室 南 168 万 85944896	天润城 8/11 110m ² 阳光 景观 49 万 58859688
三牌楼大街 5/7 52m ² 双南天然 气 46.8 万 66860026	裴家桥 6/7 56.6m ² 65 万 南精装 81618003	火瓦巷 4/7 148m ² 精装 三房 238 万 66860007	南湖路 97 大院 4/6 45.2m ² 东头 婚装 40.5 万 85944892	小卫街(98) 1/7 68+8m ² 双南 20m ² 144 万 66867708	夫子庙乌衣巷 2/4 59m ² 双南好 房 145 万 85944896	天润城 6/6 91m ² 精装三 房 53 万 58859688
狗耳巷 1/7 57.4m ² 双南 265 62.8 万 84703211	白下区	月安花园 6/11 109m ² 豪装 三房 80 平 66860007	新玉塘村 1/7 90m ² 双南 196 万 85944892	昆山路 6/7 49m ² 精装 67.3 万 66867708	城市桃园多套 5/11 97m ² 新空 好房 145 万 85944896	天润城 3/6 135m ² 绝 佳景观 62 万 58859688
百子亭别墅 1/2 295m ² 民国土地 1020 万 85944662	瑞金北村 6/6 63.1m ² 双南 55.5 万 15312003963	西一新村 24/30 58m ² 双南 精装 65 万 66860007	银轮花园 4/5 70+20m ² 婚 全 85 万 85944667	长江花园 12/13 60.14m ² 精 全 88 万 66860007	开源小区 1/6 65m ² 院子 40 好房 60 万 85944896	天润城 6/11 98m ² 正 景观 46 万 58859688
佳盛花园 2/7 63m ² 双南精装 全明 71 万 85944892	天空之都 6/33 38m ² 精装公 寓 56.3 万 85944665	程阁老巷 25/30 73.5m ² 东南 精装 82 万 66860007	南湖春晓 9/17 148m ² 精装 三房 40 全明 85 万 84717152	恒基公寓 15/20 130m ² 中 三南 147 万 66860007	虹虹苑 4/7 70m ² 精装 可入 62.5 万 66860026	天润城 7/11 122m ² 一 线江景 62 万 58851155
南大金银街 6/7 81m ² 双南型好 103.8 万 66867708	淮海新村 2/7 57m ² 全明 精装 65.3 万 85944665	程阁老巷 22/30 57m ² 婚 全 58.8 万 66867296	云锦美地 4/6 96m ² 精装 三房 135			