

“3·15 特别服务月”活动进行中

《淘房》维权热线帮您解烦忧

在买卖二手房过程中遇到难题怎么办?遇到中介违规操作,损害买卖双方利益怎么办?不了解房产政策,不清楚交易程序怎么办?《淘房》专刊自3月15日起启动了“特别服务月”活动,为广大读者排忧解难。

居住权房谨慎购买

2月初,许女士看中了一套莫愁新寓的房子,当时房主说房产证还没办好,合同约定先交首付款,在5月份办好房产证后过户。

调查:记者咨询了南京市房产管理局,相关负责人介绍,居住权房具体可以分为三类:一是公房,就是能办房产证但是还没有办的,通过房改后办了产权证就可以交易了。

军队分的房子,是不能交易的。经过多次协商,房主退还了许女士15万元的定金。

交易时慎防吃差价

3月份,李先生通过中介看了一套湖西街86平方米的二手房,报价102万元。然而,无论是看房还是签三方合同,房主都没露面。

房价居然高了7万元,得知这个消息后,李先生找到中介公司讨说法,然而负责这次业务的经纪人却一直不露面。

调查:记者就此咨询了律师,

律师指出,如果房主与中介之间签订了协议,是在房主认可的情况下以102万元的价格将该套卖给李先生,中介代签合同同时如果有房主的公证过的正式授权书,而且李先生又接受了这一价格,此次交易就没有违反法律规定。

记者与中介公司相关负责人联系后,对方表示将妥善处理此事。后经过协商后,三方已经就此事达成了协议。

信用有污点贷款难

何先生来说,他前不久看中了下关的一套二手房,然而交了定金后中介告诉他,因为他信用有污点,银行不肯发放贷款,因此这笔交易无法进行。

调查:记者咨询了几家银行相关部门了解到,如果还贷超过一定期限,就算是以后补上,个人信用记录上也会有记载,这会影响到以后的贷款事宜。

行情播报

3月江北无愧成交主力



江北楼市成交量快速回升

阳春三月,江北楼市成交量快速回升。截至本月23日,本年江北楼市共成交6000套左右,占全市成交量的30%,开始重现2009年的价量齐升的繁荣局面。

据友邦置业3月份二手房业务成交数据分析,在江北(浦口、六合)当前购房成交客户当中,因结婚购房的客户比重列第一位,占江北市场总成交量的27%。

友邦置业市场部经理刘冬平认为,当前成交量的全面复苏是市场发展的结果。首先,因价格相对较低,江北购房的年轻人一直居多,购婚房的群体较大。

快报记者 张玮玲

企业看台

坤驰房产

高素质经纪人是核心竞争力

对品牌的运作,不同企业有不同的认识,在坤驰房地产投资顾问有限公司总经理孔峰看来,“公司的核心元素——人才是企业品牌的关键所在。”

多年以来,坤驰扎根于城南,扩展至城中、河西等片区,所到之处,均留下经纪人微笑的面孔。

生将水西门的一套房产挂牌出售,经纪人问他可否给坤驰代理,对方声称已经有多家中介公司前来看房,不想再多一家中介掺和进来。

可以说“经纪人是中介公司的一扇窗”,坤驰高素质的经纪人时刻准备为客户提供更多优质服务。

(张玮玲)

成立商业地产部

置居房产酝酿新战略

在南京有多年经营历史但一直很低调的南京置居房产正在酝酿新战略:在二手住宅交易市场已经非常成熟的基础上,成立专门的商业地产部。

“商业地产部将主要面向写字楼、门面房、连家店等开展业务,转让、租赁皆可。我们有一批业务能力强、整体素质高的经纪人服务这批高端客户。”

另外,置居房地产后宰门店

本月28日开业,开业之日至5月底,特推出相应优惠:佣金打八折。

据介绍,后宰门店针对城东高档小区较多,房屋空置率稍高的客观情况,推出了“包租”服务,帮房主进行房屋长期出租。

(张玮玲)

快报二手房专版 现金求购套房 18913388787

泽泉房产 68871765

浦口海来 58490379 钟材厂 6/6 73m² 38.5万 简装带户口

Table with multiple columns listing real estate properties, including names like 南苑小区, 双和园, 爱达花园, etc., with details on location, area, and price.

明发店 58575678 58575078 桥北店 85059660 85059661

明发滨江新城 22F 96.97m² 88万 江景两房 16F 115.06m² 86.5万 精致三房

耀源 江苏省AAA级诚信品牌企业 南京市百强诚信服务单位 首批具备担保资质中介机构

Table listing various real estate projects and agents, including 天坊村小区, 石门坎, 瑞金北村, etc., with contact information.