

看淡行情,经纪人跳槽增多

# 节后中介公司忙“抢”人

2011年以来,南京二手房成交量屡创新低,多家中小中介公司关闭门店,经纪人也迫于收入持续下降的压力而不断流失,加上年后原本就是跳槽高峰期,行业内的招聘便在年后集中“井喷”。多家中介公司挂出招聘大旗,以相对优厚的条件展开“抢”人计划。

## 看淡市场,经纪人频繁跳槽

春节刚过,不少中介已开始忙着招聘了。

“人员流动很大,尤其是去年年底,有转行做保险的,有去做婚庆的,彻底换行了。”几位中介公司老总向记者如是抱怨。

据了解,房产中介行业的人员流动原本就比较高,不过比较规范的公司会将流动率控制在10%以内,有的甚至可以做到不超过5%。但遭遇了去年以来的极端行情,导致整个行业的跳槽等行为出现得更为频繁,年后迎来租赁旺季,多家品牌公司也开始部署新一年的扩张计划,从而促成年后的招聘高潮。南京链家市场研究部经理舒莉莉向记者透露,公司今年有较大的门店拓展计划,肯定要储备大量人才。“虽然很多人对今年的二手房市场持谨慎态度,但个人觉得肯定会

比2011年要好,毕竟观望不可能持续太久,买房人总会择机出手。”

记者走访多个中介门店,“招聘”牌子屡屡出现,甚至有业内人士明确告知“希望推荐合适人选”。虽然经纪人的门槛并不太高,但“招人难度不小,主要是对整个行情不太看好。如果说以前的人员流失可能是对企业有所不满,那么现在更重要的是对市场失望。原本还想着今年能有所好转,但从1月的成交数据和近期的政策基调来看,楼市前景很难有预期中的那么乐观。”中广置业市场部经理金鑫表示,“经纪人就是靠佣金过活的,购房者普遍观望,房主又不肯降价。以前经纪人带着20套房子能成交一套的,当下可能要带着几十套才能成交一套。”



漫画 张冰洁

## 注重积累,淡季也能抓时机

针对经纪人流失及如何留人,各中介公司分别有自己的门道。据透露,小型房产中介公司主要靠“低底薪、高提成”来吸引经纪人,大型品牌公司主要靠“规范的管理和福利、广泛的门店网络、品牌实力”吸引人员加盟。另外,不乏有企业与高校联合培养人才,以随时应对公司扩张及人员流失。

我爱我家市场总监胡娟娟认为,“前两种方式各有优劣,在市场淡季,品牌公司能提供更多的安全感;一旦赶上2009年那样的市场,高提成就更具吸引力,但那种疯狂态势出现的可能

性几乎为零。实际上,市场淡季同样也有机会,优秀的经纪人基本上没有淡季旺季之说,月薪大几万的也不乏其人。在这个行业,除了企业提供的平台之外,个人能力和客户积累也非常重要,那些做得好的,几乎都是长期坚持获得的收益。”她还表示,行业流动性大,一是受利益吸引,其次是有的经纪人太注重短期效益而忽略积累的过程。随着二手房市场的逐渐成熟,经纪人的被认可程度也会越来越高,个人收益也会趋于稳定,中介行业的整体前景还是比较乐观的。

快报记者 张玮玲

## 你问我答

市民陈女士问:我和丈夫结婚后,贷款买了一套房,去年我们离婚了。今年,我所在的单位有机会团购买房,我想买一套,但需要贷款,那么这种情况下再买的房子应属于第几套房呢?

《淘房》:是否会被看作第二套房,要看当初的房子是以夫妻哪一方的名义贷款的,还要看两人离婚后房子划到了哪一方的名下。如果当初是以男方的名义贷款的,离婚时房产又划到了男方名下,那该女士名下无房产,又没有贷款记录,所以在办理贷款时出示离婚证以及首套房证明,应该能按首次购房贷款来购买。

市民吴先生问:我买了一套二手房,没有通过中介,近期就要办理过户了,请问需办理哪些手续?

《淘房》:过户时,需要买卖双方带上有效证件(买方身份证;卖方房屋所有权证、结婚证、身份证)。如买方或卖方因特殊情况不能亲自到场办理过户的可以委托他人持委托书、身份证、房屋所有权证到房地产交易中心办理,但买卖双方不能委托同一个人办理。

受托人属直系亲属的,委托人应出具委托书说明不能到场的理由,与受托人的关系、买卖房屋的地址、权证字号以及委托权限、委托期限等,并加盖单位或街道办事处公章,受托人属非直系亲属的须办理公证委托方才有效。

本期主持:快报记者 张玮玲  
咨询热线:58598186

<b>现金收购代理销售</b> <b>业务精英底薪</b> <b>800+高提成</b> <b>电话:68698808</b>		<b>轩居房地产</b>		<b>有偿征集城北房源</b> <b>热线电话:85382308</b>	
<b>秦淮 建邺 白下</b>		<b>栖霞</b>		<b>壹城</b>	
<b>桃园人家</b> 7/11 134m² 305万 豪装 南一北拎包住 68962027	<b>迈皋桥地铁口</b> 3/6 58.33m² 69万 新精 装送设施 66060920	<b>壹城</b> 4/6 110m² 84.8万 精装 位置佳送设施 66060920	<b>兴都花园</b> 1/6 83m² 71万 简 装位置佳 66060057	<b>兴都花园</b> 3/6 93m² 65万 婚 装楼层好 66060043	<b>兴都花园</b> 6跃7 220m² 105万 精装送设施 66060043
<b>双塘里</b> 2/7 80.5m² 123万 精装 南全明机关系 68962027	<b>燕华花园</b> 6跃7 135m² 115万 精装拎包住 66060960	<b>壹城</b> 4/6 93m² 75万 精 装送设施 66060040	<b>兴都花园</b> 1/6 103m² 84万 毛 坯还有大院子阳光好 66060050	<b>兴都花园</b> 4/6 93m² 58万 毛 坯采光好 66060960	<b>兴都花园</b> 6跃7 196m² 79万 毛坯 66060050
<b>仙鹤里小区</b> 1/7 52+12m² 79.5万 适合 老人住出场大 68698808	<b>壹城</b> 1/6 83m² 73万 精 装位置佳 66060057	<b>壹城</b> 4/6 110m² 85万 简装 位置佳阳光好 66060040	<b>兴都花园</b> 1/6 83m² 63万 毛坯位 置佳送院子 66060960	<b>兴都花园</b> 4/6 67m² 51万 简装 66060043	<b>兴都花园</b> 1-3/3 300m² 300万 精装送院子 66060960
<b>豆腐坊</b> 1/7 56+20m² 80万 南北全 明院加盖 20m² 68962027	<b>壹城</b> 1/6 93m² 86万 简装 可做连家店 66060057	<b>壹城</b> 4/6 93m² 70.8万 精装 送设施拎包住 66060940	<b>兴都花园</b> 2/6 67m² 52.8万 简 装位置佳 66060057	<b>兴都花园</b> 4/6 67m² 46.8万 装修 急售送设施 66060940	<b>兴都花园</b> 1-2/2 226m² 268万 精装 送设施拎包住 66060057
<b>菱角市</b> 2/7 74m² 94.8万 三室 南一北全明 68962027	<b>壹城</b> 1/6 67m² 59.8万 精装 有院子阳光好 66060050	<b>壹城</b> 4/6 110m² 85.8万 新婚 装送设施拎包住 66060920	<b>兴都花园</b> 2/6 83m² 62万 精 装送设施 66060057	<b>兴都花园</b> 4/6 93m² 60万 毛坯 66060043	<b>兴都花园</b> 1/7 110m² 62.8万 新空 架全明送院子 66060940
<b>城市桃园</b> 1/7 80m² 188万 精装南 北送设施全明 68962027	<b>壹城</b> 1/6 101m² 75.6万 简装位置佳 66060940	<b>壹城</b> 5/6 102m² 73.5万 清爽 装修采光好 66060960	<b>兴都花园</b> 2/6 129m² 100万 精 装拎包住 66060057	<b>兴都花园</b> 4/6 93m² 61万 毛坯 66060043	<b>兴都花园</b> 4/7 118m² 89万 精装 房型佳位置佳 66060960
<b>殷高巷</b> 2/7 50.14m² 71.5万 南 北全明精装修 68698808	<b>壹城</b> 1/6 98m² 85万 新空 大院子阳光好 66060040	<b>壹城</b> 5/6 83m² 71万 简 装位置佳 66060960	<b>兴都花园</b> 2/6 103m² 71万 简装 66060057	<b>兴都花园</b> 4/6 67m² 52万 精 装拎包住 66060057	<b>兴都花园</b> 6/7 95m² 63.8万 装 修送设施 66060920
<b>大光路</b> 2/7 53m² 58万 双南 全明阳光好 66060040	<b>壹城</b> 1/6 83m² 85万 连家 店营业中 66060040	<b>壹城</b> 5/6 127m² 91.5万 新空位置佳 66060940	<b>兴都花园</b> 2/6 83m² 65万 精 装拎包住 66060960	<b>兴都花园</b> 5/6 128m² 76万 简 装位置佳 66060057	<b>兴都花园</b> 6/7 116m² 71.8万 精 装双南位置佳 66060940
<b>东王府园</b> 6/7 107m² 164.9万 学区 三室全明客厅大 68698808	<b>壹城</b> 1/6 83m² 70万 毛 坯位置佳 66060040	<b>壹城</b> 5/6 93m² 72万 简 装位置佳 66060040	<b>兴都花园</b> 2/6 128m² 87.5万 09年 精装送设施拎包住 66060940	<b>兴都花园</b> 5/6 129m² 74万 毛坯 位置佳三室两厅 66060960	<b>兴都花园</b> 7/7 116m² 50.8万 精装 送设施位置佳 66060920
<b>安国村</b> 3/7 40.24m² 56.5万 精装 全明拎包住 68698808	<b>壹城</b> 2/6 144m² 108万 精装 五室位置佳 66060050	<b>壹城</b> 5/6 128m² 85万 新空 车库 21m² 15万 66060040	<b>兴都花园</b> 2/6 103m² 73万 精装 双南位置佳 66060050	<b>兴都花园</b> 5/6 67m² 48万 简 装(多套) 66060043	<b>兴都花园</b> 7/7 66m² 40万 婚装 两室送大露台 66060047
<b>应天花园</b> 3/7 58m² 66.9万 全明 双南楼层好 68698808	<b>壹城</b> 2/6 102m² 83万 精装 送设施拎包住 66060040	<b>壹城</b> 6跃7 270m² 99.8万 位置佳简装 66060050	<b>兴都花园</b> 2/6 83m² 51万 简 装采光好 66060960	<b>兴都花园</b> 5/6 83m² 53万 双南毛坯 66060050	<b>兴都花园</b> 4/7 87m² 59.8万 精 装送设施 66060047
<b>玄武 下关</b>	<b>壹城</b> 2/6 93m² 75万 新 空位置佳 66060040	<b>壹城</b> 6跃7 134m² 65.8万 婚 装送设施位置佳 66060940	<b>兴都花园</b> 2/6 67m² 52万 精装 送设施位置佳 66060960	<b>兴都花园</b> 5/6 83m² 57万 精装双南 66060047	<b>兴都花园</b> 4/7 92m² 59万 精 装送设施 66060047
<b>东方城</b> 1/18 103m² 179万 毛坯新空 66060058	<b>壹城</b> 3/6 110m² 85万 精装 (另有多套) 66060050	<b>壹城</b> 6跃7 230m² 106万 精装 可转贷 18万位置佳 66060920	<b>兴都花园</b> 2/6 83m² 56万 精 装送设施 66060043	<b>兴都花园</b> 6跃7 196m² 90万 精装拎包住 66060057	<b>兴都花园</b> 6/6 85m² 44.8万 精 装送设施 66060920
<b>东方世家</b> 1/7 90m² 100万 毛坯 66060058	<b>壹城</b> 3/6 93m² 71.5万 精 装送设施 66060940	<b>壹城</b> 6跃7 196m² 85.8万 装 修可转贷 20万 66060920	<b>兴都花园</b> 2/6 139m² 89万 毛 坯位置佳 66060043	<b>兴都花园</b> 6跃7 196m² 73万 毛坯新空 66060057	<b>兴都花园</b> 6/6 64m² 42.8万 装 修送设施 66060920
<b>北苑二村</b> 6/7 70m² 80万 简装 双南房型佳 66060960	<b>壹城</b> 3/6 144m² 102万 新空毛坯 66060920	<b>壹城</b> 6跃7 196m² 83.8万 装修 送可转贷 20万 66060920	<b>兴都花园</b> 2/6 92m² 63万 精 装位置佳 66060960	<b>兴都花园</b> 6跃7 134m² 65万 婚装 66060043	<b>兴都花园</b> 6/6 83m² 40.5万 精 装三室送大露台 66060047
<b>近贤苑</b> 10/18 65m² 72万 新空 毛坯有产权 66060040	<b>壹城</b> 4/6 110m² 83万 精装 送设施位置佳 66060050	<b>壹城</b> 6跃7 196m² 85万 简 装急售价优 66060040	<b>兴都花园</b> 2/6 83m² 50万 简 装 3台空调 66060043	<b>兴都花园</b> 6跃7 196m² 88万 豪装送设施 66060043	<b>兴都花园</b> 6/6 98m² 49.8万 精 装阳光房 66060047
<b>姜圩路 127号</b> 7/7 69.84m² 96万 精装拎包住 66060057	<b>壹城</b> 4/6 93m² 73万 精 装送设施 66060050	<b>壹城</b> 6跃7 196m² 93万 精装送设施 66060047	<b>兴都花园</b> 2/6 93m² 61万 毛 坯采光好 66060043	<b>兴都花园</b> 6跃7 196m² 78万 毛坯 66060043	<b>兴都花园</b> 7/7 125m² 66万 豪 装送设施 66060047