

# 淘房

自去年以来,房产中介代理新盘销售已不足为奇,不过,近些日子又出现了新情况:有的房产中介开始涉足物业公司、装修公司,甚至有的在买卖房屋的同时还兼做“包租公”、复印、代为充值等业务。以前都是专心做房屋交易的中介公司心有旁骛为哪般呢?

□现代快报记者 张玮玲

## 除了代理新盘和做“包租公”,还涉足装修公司,开物业公司…… 房产中介不只做房产中介

### 房产中介做副业风风火火

自去年以来,南京各大房产中介公司纷纷调整经营思路,开拓新的盈利渠道,代理新盘就是他们所青睐的方式之一,满堂红、中广置业、我爱我家等品牌公司在保证传统的二手房交易业务之外,纷纷跟开发商建立合作,在门店兼推新盘房源,代理楼盘范围涉及南京及周边多个

城市,甚至在北京已有房产中介代理国外楼盘。

不过,相对于代理新盘业务,有的房产中介经营领域的跨界更大,比如开办物业公司、装修公司,甚至还有做复印、充值等生意的。诚厦房产开办拥有三级资质的物业公司,瑞居不动产开办装修公司,还有一

位不愿透露姓名的房产中介公司总经理表示其名下的物业公司资质近期即将到手,经营范围包括物业、家政、装修等业务。现代快报记者也在河西、城北等区域看到房产中介门店同时架上了别的广告横幅,“打印、复印、传真”甚至“充值”等内容等一应俱全。

### 中介超范围经营 将受处罚

虽然中介公司有自己生存与发展的考虑,但是他们经营别的领域是否符合法规呢?现代快报记者采访了玄武区工商局,对方给予的答复为:“如果房产中介公司的经营范围包括新房销售与代理,那么代理新楼盘就不违规。至于增开复印打印经营,是明显与房产中介不搭边的业务,被发现并审核确认后肯定是会受到处罚的。”

另外,工商局工作人员还建议道,如果房产中介公司原先注册的业务员范围不包括新房代理、资金担保等业务但又确实有这块的业务需求,可以前去工商局填写增开业务表格,申请成功的话即不算超范围经营。“如果市民发现房产中介公司明显有超范围经营行为的话,可以拨打12315投诉热线进行举报。”

### 开副业是因为“日子不好过”

今年3月以来,南京二手房成交量处于回升态势,一改过去数月的低迷态势。今年4月南京二手房成交量为3501套,3月份为5552套,节节下滑的成交量让中介们不知所措。

“据我了解,中介做‘副业’,一是增加盈利途径;二是防止市场再度变冷时竞争力过于脆弱,‘不能把鸡蛋放在同一个篮子里’,也是给自己留下后

路。”淘然居房产总经理朱文生告诉记者。他认为,表面上看二手房成交量较高,中介的日子貌似比较好过,但实际上南京的房产中介有上千家,即使一个月成交三五万套,平均下来每家才几套?而且在庞大的成交数据中,有相当部分是亲属之间的过户或继承,中介公司最多是帮忙代办手续,一套房子的手续费也就两三千,中

介公司的日子并不好过。另外,即使是促成房源成交,中介费用也不一定收齐,更是给中介公司带来较大的压力。一家中介公司老总向记者透露:“上个月我们公司接了十几单,但中介费才收到5万元左右。买卖双方砍价太多了,其中一套房子总价200多万元,按理说中介费应该为4万多元,客户才肯给6000多元的中介费。”

### ios&Android下载方法

在App store 或安卓市场下载“现代快报精品周刊”,即可阅读更多精彩内容!

### 名企动态

#### 博飞房产 迈皋桥分店开业

5月21日,南京博飞房地产经纪有限责任公司迈皋桥分店隆重开业,该店位于长营村34号,从地铁一号线迈皋桥站步行5分钟即可到达。博飞房产总经理胡飞亲临开业现场并剪彩。

博飞房产在南京有三年的发展历史,虽然时间不长,但员工都是有多年工作经验的专业人士,总经理胡飞在中介行业打拼多年,拥有丰富的从业经验和良好口碑,在他带领下的博飞房产,拥有阳光的工作态度,更有“全心为了客户”的服务精神。“虽然城北有多家房产中介扎根于此,但博飞房产看好这块的二手房市场,而且迈皋桥片区能辐射下关、栖霞两区,周边有大量成熟小区,房源交易活跃,我们从5月12日试营业,几乎每天都有数套的房源登记量,这更让我们感到欣喜。凭借我们的专业服务,一定能在城北市场抢得一杯羹。”迈皋桥店店长李勇告诉快报记者,门店经纪人会全力服务于城北市民,买房、卖房、租房都将得到博飞人的精心服务。

博飞房产有一支精锐的团队,总部位于五台山1号丰汇大厦,目前在湖北路20号及长营村34号开设分店,经营领域包括商业地产、二手住宅买卖、写字楼、别墅交易等。  
现代快报记者 张玮玲

主编：顾梅费婕 责编：张玮玲 组版：唐龔

## 加盟热线: 84214095 淘房超市 每周一、三、五见报

<b>鼓楼区</b>	<b>白下区</b>	<b>郑和公园</b>	<b>茶南</b>	<b>东升村</b>	<b>双乐园旁</b>	<b>吉祥山庄</b>
<b>琅琊路</b> 1/3 172㎡ 680万 省 委大院名人故居瑞城小 区 15895955420	<b>瑞金新村</b> 5/5 75㎡ 112万 机关大院 三室 15895955420	<b>评事街</b> 5/5 44㎡ 简装无税学 区 61.5万 84597782	<b>茶南地铁口</b> 3/6 68㎡ 96万 南北精装 57714255	<b>茶南福园</b> 7/7 70㎡ 89万 双南精装 带户口 13605142376	<b>双乐园旁</b> 4/7 68㎡ 91万 南北精装 (另有一楼) 57714691	<b>燕华花园</b> 1/7 82.5㎡ 110万 精装 阳光房 83万 1595192506
<b>天津新村</b> 5/5 75㎡ 112万 机关大院 三室 15895955420	<b>曹都巷</b> 4/6 33㎡ 46万 朝南精装 全明 13851512588	<b>金陵御景园</b> 7/7 60.6㎡ 精装入户口性 价比高 80万 84589612	<b>南湖公园</b> 5/6 68㎡ 78万 精装两房 超值 13605142376	<b>安国村</b> 2/6 65㎡ 84万 南北道透 带户口 13605142376	<b>下关区</b>	<b>化工新村</b> 4/5 51㎡ 2室 1斤简装 41.5万 1595192506
<b>省委旁</b> 4/6 62㎡ 102万 双南环 优 29中 13851512588	<b>首蓿园山庄</b> 5/7 77㎡ 110万 三房全 明型佳 13851512588	<b>新街口</b> 7/7 75㎡ 120万 南北一北 全明送露台 57714255	<b>安如村</b> 3/7 40㎡ 43万 1房边 户全明 15366058481	<b>安如村</b> 3/7 40㎡ 43万 1房边 户全明 15366058481	<b>安新村</b> 3/6 47㎡ 51.8万 两房 装修 85500273	<b>江北</b>
<b>虎踞关</b> 4/6 62㎡ 102万 双南环 优 29中 13851512588	<b>内桥湾</b> 1/7 78.18㎡ 前后进出双 学区 133万 84512009	<b>省中医院旁</b> 6/7 54㎡ 69万 双南简装 57714255	<b>虹苑新寓</b> 5/6 42㎡ 58万 超大大台 可做两房 15366028950	<b>玄武区</b>	<b>雨花台/江宁</b>	<b>大厂山半</b> 2/5 50㎡ 23.5万 房型好 学区 13815437324
<b>上海路</b> 5/7 77㎡ 110万 三房全 明型佳 13851512588	<b>大杨村</b> 1/7 78.18㎡ 前后进出双 学区 133万 84512009	<b>现金收购 十日包售 招聘业务员 底薪 1000元 +30%-50%提成 13451867899</b>	<b>百子亭</b> 2/2 617 双南 62㎡ 96万 83943883	<b>春江新城</b>	<b>文化名园</b>	<b>大厂南钢</b> 2/6 64㎡ 35万 可入户 可贷款 13815437324
<b>天福园多套</b> 1/6 94㎡ 209.8万 双南 一北院 20㎡ 8326216	<b>王府园</b> 4/7 62㎡ 双南地铁 92.5万 84512009	<b>朝天宫西街</b> 3/7 49㎡ 64万 南北 精装 57714255	<b>爱达紫藤苑</b> 2/2 94㎡ 141万 精装三 房 15366028950	<b>栖霞区</b>	<b>栖霞区</b>	<b>天华硅谷</b> 89.97㎡ 63万 新空 2房地 铁 11/11 18913015672
<b>98年水佐岗</b> 2/6 96㎡ 158万 双南一 北精装全明 8326216	<b>城开程阁老巷</b> 8/30 45㎡ 酒店公寓 全 81.5万 84522891	<b>桃李王巷</b> 2/5 49㎡ 53万 南北 全明价佳 5790641	<b>清溪村海院旁</b> 2/3 44㎡ 55万 双南精 装 环境佳 58790641	<b>西霞区</b>	<b>江岸水城</b> 87㎡ 60万 简装 2房地 铁 10/11 18913015672	
<b>三步两桥</b> 2/9 81㎡ 178万 双南 全明精装 8326216	<b>后标营</b> 1/7 45㎡ 92万 营业 市路口好 8326216	<b>张公桥</b> 2/7 54㎡ 79万 南北 精装 57714255	<b>峨嵋路</b> 1/6 64㎡ 99.6万 南北院 子(另有一楼) 57714691	<b>江岸水城</b> 66㎡ 44万 6/6 3房无税 环境好 18913015672	<b>江岸水城</b> 84㎡ 56万 1/6 新空 2房 18913015672	
<b>三牌楼门面</b> 1/7 45㎡ 92万 营业 市路口好 8326216	<b>中山门地铁口</b> 1/6 72㎡ 100万 双南一 北送院价佳 58790641	<b>庆盛园</b> 6/7 50㎡ 57.8万 新 精装二房 84715706	<b>高楼层</b> 2/6 66㎡ 89.5万 南北 96房十三中 57714202	<b>壹城(多套)</b>	<b>江岸水城</b> 81/11 120㎡ 76万 地铁 空全明 5832610	
<b>双门楼宾馆旁</b> 3/7 105㎡ 157万 双南一 北全明精装 8326216	<b>后标营 28号</b> 2/7 74㎡ 126万 双南小 区环境幽静 58790641	<b>将军塘小区</b> 6/7 50㎡ 55万 双南 全明价佳 85076906	<b>锁金林化所</b> 4/5 111㎡ 110万 精工 装新房 84715706	<b>兴都</b>	<b>明发滨江</b> 3/2 116㎡ 88万 特价地 铁环学区房 58352610	
<b>古平岗</b> 5/7 61㎡ 82.5万 双南 精装全明 8326216	<b>石门坎</b> 4/6 85㎡ 140万 双南 双学区 房 58790641	<b>三元巷</b> 1/6 68㎡ 101万 三室送 院 10㎡ 15366058481	<b>晏公庙新村08</b> 4/5 111㎡ 110万 精工 装新房 84715706	<b>花园</b>	<b>润富花园</b> 2/6 67㎡ 48.8万 两 室南北通透 85386780	
<b>50中马台街</b> 3/7 64㎡ 108万 双南 全明精装 8326216	<b>瑞金路 99房</b> 6/7 85㎡ 140万 双南 双学区 房 58790641	<b>中山门小区</b> 1/7 77.4㎡ 98万 独栋 20㎡ 双南一北 8394960	<b>秦淮区</b>	<b>(多套)</b>	<b>天润城(多套)</b> 2/6 67㎡ 48.8万 两 室南北通透 85386780	
<b>天福园</b> 15/18 138㎡ 332.8万 双 南一北 8326216	<b>扇骨营 98房</b> 6/7 54㎡ 73万 南北 全明精装 85076906	<b>建邺区</b>	<b>莺虹苑</b> 3/7 62㎡ 南北 阳台生 活方便 84万 52625196	<b>兴都</b>	<b>天润城(多套)</b> 3/6 93㎡ 62万 两室全 明 位置好 85386780	
<b>定淮门</b> 3/7 90㎡ 140万 双南 双 台厅 30㎡ 18951941577	<b>节制闸</b> 2/1 25 107㎡ 170万 双 全明精装 85076906	<b>南苑急售</b> 13/17 102㎡ 168万 房新 精装送设施 1589595420	<b>风光里</b> 5/11 118㎡ 三室二厅精 装未住 180万 84597782	<b>兴都</b>	<b>威尼斯水城</b> 16/27 129㎡ 94万 特 手还位置好 85386780	
<b>拉小学区永庆村</b> 3/7 49㎡ 130万 南北精装 小 13951922879	<b>解放南路</b> 5/7 72㎡ 109万 双南 全明精装 85076906	<b>南苑台园</b> 3/6 48㎡ 65万 南北豪装 85688171	<b>高虹苑</b> 4/6 52㎡ 双南房型 佳 65万 52625196	<b>兴都</b>	<b>威尼斯水城</b> 16/27 129㎡ 94万 特 手还位置好 85386780	
<b>峨嵋岭拉小旁</b> 3/6 56㎡ 120万 南北精装 分套到拉小 13951922879	<b>御道街 98房</b> 3/6 48㎡ 65万 南北豪装 85688171	<b>宋都美域</b> 4/7 91㎡ 139万 双南 精装三室 57714691	<b>三七八巷</b> 2/7 56㎡ 73.8万 精装 送露台 18951941577	<b>兴都</b>	<b>威尼斯水城</b> 16/27 129㎡ 94万 特 手还位置好 85386780	
<b>水佐岗 48巷</b> 7/7 60㎡ 75.5万 00 年房 57714561	<b>朝天宫西街</b> 3/6 48㎡ 65万 南北豪装 85688171	<b>奥体</b>	<b>殷高巷</b> 2/7 56㎡ 73.8万 精装 送露台 18951941577	<b>兴都</b>	<b>威尼斯水城</b> 16/27 129㎡ 94万 特 手还位置好 85386780	
<b>凤凰西街</b> 4/7 58㎡ 78万 赤小房 型好 97房 57714561	<b>朝天宫西街</b> 4/7 91㎡ 139万 双南 精装三室 57714691	<b>双和园</b>	<b>来凤小区</b> 1/7 70㎡ 127万 9年新空 营业中 18951941577	<b>兴都</b>	<b>威尼斯水城</b> 16/27 129㎡ 94万 特 手还位置好 85386780	
<b>水佐岗</b> 4/7 58㎡ 78万 赤小房 型好 97房 57714561	<b>堂子街</b> 6/7 54㎡ 83万 南北精装 57714561	<b>沿河五村</b> 4/6 116㎡ 140万 精装三房 只卖 15951929197	<b>来凤小区</b> 2/7 37㎡ 51万 南送露 台 10㎡ 18951941577	<b>兴都</b>	<b>威尼斯水城</b> 16/27 129㎡ 94万 特 手还位置好 85386780	
<b>察哈尔 12新村</b> 4/7 73.5㎡ 108万 双南 一北管气物管 52647981	<b>石鼓路</b> 6/7 54㎡ 83万 南北精装 57714561	<b>沿河二村</b> 6/9 96㎡ 140万 精装三房 超值 15951929197	<b>来凤小区</b> 1/7 73㎡ 98.8万 双 南精装 85688171	<b>兴都</b>	<b>威尼斯水城</b> 16/27 129㎡ 94万 特 手还位置好 85386780	
<b>凤凰庄</b> 3/6 59㎡ 83万 南北全 明东边户 57714202	<b>新街口</b> 5/6 45㎡ 65万 小 套地势佳 57714561	<b>奥体</b>	<b>殷高巷</b> 4/7 75㎡ 91万 南北通透 精装 15366058481	<b>兴都</b>	<b>威尼斯水城</b> 16/27 129㎡ 94万 特 手还位置好 85386780	
<b>罗廊巷 98年</b> 3/7 116㎡ 216万 精装三南 一北 2斤 2 52647981	<b>马府新村</b> 1/6 56㎡ 99万 精装 南北有院 52647981	<b>奥体</b>		<b>兴都</b>	<b>威尼斯水城</b> 16/27 129㎡ 94万 特 手还位置好 85386780	
<b>龙江小区</b> 16/26 154.8㎡ 165万 06 年房 南北全明 8394960		<b>奥体</b>		<b>兴都</b>	<b>威尼斯水城</b> 16/27 129㎡ 94万 特 手还位置好 85386780	

### 2014 最后的机会 -- 东部核心

★5 分钟主城地铁生活★

单价 1950 元 /m<sup>2</sup> 起

询: 57512499 可落户办证

爱上网,爱围观,爱网购,也要网上段子  
我是网民  
我不是一个人坐在电脑前  
我创造着历史,也被历史改变  
我们传播互联网文化  
奉上轻松欢乐的互联网读本

**轻松欢乐的互联网读本**

现代快报 博客周刊  
Modern Express BLOG WEEKLY

周二