

房产专刊

图个省心 选择房产中介也有窍门

购房投诉热线

321 0008

您在买房过程中,遭遇过哪些烦心事或不公平待遇?请说给我们听。

电话: 0543-3210008
邮箱: qlwbbzfc@163.com

由于平时工作忙碌等原因,不少购房者在买房前,尤其是购置二手房时,会选择通过房产中介选择购买,但如果中介选择不好,不仅图不了省心,反倒多了更多烦恼。

例如,交易还未完成,中介由于各种原因关门了,中介费打了水漂不说,之前的一通折腾也白白浪费了;而在费用上,不专业的中介往往只是预估办理各项手续的价格,并且为了留住客户,会把价格预估较低,但客户真正去办理时,花费却多很多。面对复杂的房产交易过程,又想省点心,还需不需要找中介呢?如何才能找到合适自己的房产经纪人呢?业内人士提醒,房屋买卖是一种特殊的商品交易,因其金额大及交易周期长及交易流程专业复杂(签约、贷款、评估、过户、还贷、付款、交房等),一不小心就容易出现纠纷,二手房买卖时,双方最好还是通过房屋中介来买卖,不过在选择房屋中介公司和房产经纪人的时候,消费者可要多留个心眼。



六招辨别防范黑中介

一看其资源管理网络系统是否完善。可靠的品牌中介具备一定的规模,渠道较广,手中掌握着丰富的客户信息和房源信息,能够满足多样化、个性化、特色化消费者的需求。

二看有没有专业素质的经纪人。经过系统培训、考核上岗的经纪人,以其所具备的专业知识和丰富的经验,会在第一时间为客户介绍几套或多套符合其条件的房屋。

三看是否有相应的后续增值服务。有经验的房地产中介交易过程中,针对某些业主的房屋空置失修的状况推出了免费出新的服务。而帮助客户购置完毕后,也能保持联络畅通,不会戛然而止。

四看品牌内外形象。直营的中介公司一般实力比较雄厚,也

比较注意自身的品牌形象。一种简单的方法可以帮助购房者辨别,即查看其广告投放量及由于负面报道。广告投放量的多寡也是衡量中介公司实力的标准之一,包括以正常的宣传方式展示自身品牌及房源信息,电视广告、报纸广告及网络广告。而与其有关的负面报道,以及此中介对于此报道所持的相应态度,可以用来判断此中介公司是否是一家值得信赖的公司。

五要查验其营业执照,房地产经纪机构(或分支机构)备案证书,房地产经纪从业人员资格证书。根据有关规定,上述证照均应在经营场所公示。

六看其是否使用建设(房产)、工商等部门制定的合同示范文本,在签订合同时要求承办的执业经纪人在合同上签字并注明资格证书编号。

七个角度助选地产经纪人

一、从业时间。房产交易是长期复杂而专业的商品交易,没有长时间的锤炼肯定谈不上炉火纯青,因此,没有一定从业时间的房地产经纪人不会是一个专业的经纪人,一般都要在2年以上。

二、专业度。专业度是选择房地产经纪人的首要条件,专业度包括对房价走势判断的专业、对经营区域楼盘出售情况的专业、对交易流程的专业、对贷款税费及合同阐述的专业、推荐房源性价比的专业、优化客户的购房计划方案的专业等。

三、历史成交记录。了解房地产经纪人的历史成交记录有助于了解经纪人的综合实力,因为在余下的购房过程中你所选择的经纪人一直是你共战的盟友,没有人会找一个不如自己专

业的经纪人做购房盟友。

四、诚信度。只有诚信的房地产经纪人才能让你把购房的主动权交给他,也只有把购房的主动权交给你信任的房地产经纪人才能让你购买到最称心的房子,因为他是用心在帮你买房子,而不是用嘴。

五、谈判能力及技巧。经纪人的谈判能力及谈判技巧是能否帮你买到“物美价廉”性价比高的房子的最关键的因素,不同的经纪人对同一套在卖的房子会谈判出不同的价格,这也是经纪人的最大的魅力所在。

六、着装及仪容仪表。着装及仪容仪表与经纪人的素质成正比,一般来说,好的经纪人其着装及仪容仪表比较利落,不会差。

七、口碑。经纪人良好的职业口碑至关重要,在这个极具诱惑的行业,能保持良好的口碑无疑增加了对他的信任度。



官方微博



官方微信



个性的你 需要一个“不正经工作室”

如果你满脑子都是奇思妙想,希望有自己的小空间想象,那么,改造家中的一点点就能变成想要的“不正经工作室”:

- 1.因地制宜,桌子可大可小,拥挤一点更有感;
- 2.可劲儿贴画贴照片,甚至弄一面黑板墙;
- 3.不要怕乱,乱中出灵感,乱中出审美;
- 4.不要束缚自己,让这里充斥你的一切喜好,极致就是美。



微楼市

④新浪房产:【调查:青年群体购房动力不减】 大部分投资者仍然看好一二线城市形势,其中男性投资者对房地产走势更加敏感。继续看涨房地产走势的人群占比36.42%,认为房地产走势基本稳定的人群占比35.1%,认为地产走势将继续下行的人群占比11.26%,还有17.22%的人群并不关注房地产发展走势。

④中国地产官方微博:【69家房企半年度业绩突破50亿 三四阵营竞争激烈】 截至6月30日,销售额超过50亿企业达69家,比去年同期增加16家,销售额共计12116亿,约占全国市场份额的35%。万科再次率先跨越千亿,恒大、绿地、保利、中海、碧桂园和万达也超500亿,整体现强者恒强态势。

④经济参考报:【6月起半数城市房价环比上涨】 中指院数据显示,6月,全国100个城市当月住宅平均价格为每平方米10628元,环比上涨0.56%,涨幅较上月扩大0.11个百分点;同比下跌2.70%,跌幅较上月收窄1.03个百分点。其中,53个城市环比上涨,46个城市环比下跌,1个城市环比持平。

④中国楼市密探:【股市与土地市场,冰火两重天?】 6-30沪指触底3847点后拉升,沪指涨逾5%,逼近4300点,两市近300股涨停。与股市大起大落不同的是,这天也是各房企出手拿地的大日子。据不完全统计,当天北京、广州、南京、武汉、重庆、沈阳等地均迎来上半年最后一次土拍。6城累计出让土地20宗,总成交金额超200亿。