

佣金一降再降,还常拖欠

楼市不景气,代理公司的日子也跟着不好过



□本报记者 李园园
qlwbyy@vip.163.com

楼市库存多、不景气,不但开发商和销售员不好过,奔走在销售一线的代理商更是无奈。款难结,还容易被炒,许多品牌代理公司也一直在赔钱。



11月楼盘促销少了,购房者想再等等。记者 李园园 摄

还没开盘 代理公司就被炒

从前期蓄客到开盘,一处楼盘炒了3个代理公司,这在当前房地产市场并不是奇怪的事。

芝罘区一处热销楼盘由一家代理公司负责前期蓄客,由于蓄客不理想,还没开盘就把代理公司炒了,接着聘请了一个知名代理公司,没想到刚开盘不久,这家代理公司也被炒了。

“又换代理公司了,这不都换烂了!想咨询个问题还得跑售楼部去,以前的销售顾问也走了。”在该楼盘业主群,许多准业主们议论纷纷。

“这种现象一点也不奇怪。”一位业内人士说,市场行情不好,换哪家代理公司结果也一样。但是开发商只看结果,一旦代理公

司没有达到销售预期,马上就会炒掉。对开发商来说,换代理公司很容易,也有理由向上级交差,把一切责任都推给代理公司。

拖欠代理费 越来越普遍

成交量不理想,代理公司的“提点(佣金比例)”一降再降,甚至与销售任务完成率挂钩。更有甚者,开发商一直欠款,代理公司发工资都难。

业内人士介绍,开发商给代理公司的提点因市场行情惨淡一直在缩小,从之前销售额的1.8%,降到0.5%。多数还与销售完成比例挂钩,

达不到开发商要求,拿的更少,除去人员工资和税收,所剩无几。

一家代理公司透露,开发商拖欠代理费的现象越来越普遍,原本一季度一结款,如今都快3个季度了,还有一大部分代理费没结算,每个月都为员工发工资犯愁。

“今年肯定赔钱,赔不死就行。”一家代理公司负责人称,去年已经预想到今年的行情,心里有数,他们的公司还比较好,接手的新盘销售不是很差。

品牌代理公司 大多也赔钱

思源经纪、世联地产、合富辉

煌、易居中国是目前国内排名前5的销售代理公司,除了易居还没有代理项目外,其他3家早已随着一线房企来到烟台,并代理了不少品牌。

业内人士介绍,这些品牌代理公司在烟台的日子并不好过。名牌代理公司来烟台后多代理一线地产项目,然而市场环境不好,一线品牌项目在烟台的销售不理想,这些品牌代理公司并没给开发商带来过人的销售业绩,慢慢地在市场上失去了地位。

业内人士分析,大的代理公司迅速扩张所需的管理成本很大,再加上今年房地产市场低迷,一不小心就陷入亏损境地。

延伸阅读

代理公司招工难 标准一再降 仍不见人来

市场环境不好,代理公司销售顾问走的也多,招人成了难事,标准一再降低,来面试的也屈指可数。

“公司最近一段时间在招房地产销售人员,但一直招不到人。”烟台金石房地产顾问有限公司总经理陈哲介绍,原计划招聘7个销售人员,结果一听是房地产销售,招聘会上的求职者扭头就走。后来标准降了,从本科生降到职业学院大专生,来应聘的也寥寥无几。

为什么都不愿意来代理公司做销售顾问呢?据了解,除了对房地产市场没信心,对销售工作有偏见外,还有应聘者认为,在代理公司做销售不如去开发商那里做销售顾问。

“代理公司代理的项目不固定,而且随时有被开发商炒鱿鱼的危险。相对而言,给开发商干更稳定,压力也更小。”一位应聘者说。

本报记者 李园园

农民当老师 分享咋创业

烟台200名专业合作社经营管理人员现身说法教授创业经验

□通讯员 王晓晴
□记者 柳斌 报道

本报11月29日讯 “我们绿山源的苹果抗氧化,能软化血管”,“我们的好田庄有机肥是烟台地区唯一有出口资质的肥料”。28日下午,正在中国农业大学烟台研究院参加新型农民创业培训的烟台市首批200名农民专业合作社经营管理人员中的典型代表登上讲台,讲述他们的

创业故事,交流创业学习体会。

于桂亭所在的龙口市绿山源合作社是由村民自发成立的,合作社的主打产品是富硒苹果。两年来在帮助农民扩大销售渠道,进行新产品开发方面起到了重要作用。

“我们合作社采用了统一管理,统一技术的方法,目前正在努力做品牌经营,目标是将我们的产品推向全国市场。”于桂亭如数家珍地介绍着自家合作社

的成功经验,讲台下的各位学员认真用笔做着记录。

于桂亭说:“多亏这次创业培训,要不然还真不知道合作社今后该怎么发展,这次的‘取经’之旅很成功。”

“让创业农民身边的典型以现身说法的方式巩固好学员学到的创业理念和技巧,是我们培训学校根据农民学员的特点专门推出的课堂教学新形式。”中国农业大学烟台研究院成教处

处长杨晓杰介绍,这样的做法对提高农民的经营管理水平很有帮助。

来自牟平桃源果业合作社的孙建波和龙口古城粮食种植专业合作社的宋基利也分别介绍了各自合作社的发展情况和成功经验。

“听了他们介绍的经验,我们回去也有了谱,至少知道怎么搞能搞得好了。”一位学员介绍说。

谁在幕后指使多病中老年人?

专家称:心脑血管缺氧!



“氧饱和度检测持续低于90%,将引起全身缺氧,导致多脏器衰竭而死亡。”

今年屡次报道独居老人、白领人士突发死亡,发人深省。据有关专家指出:体内缺氧是造成意外的主要因素。氧饱和度检测持续低于90%,将引起全身缺氧,导致多脏器衰竭而死亡。有人怀疑,大自然里氧气充足,怎么可能出现缺氧呢?殊不知,缺氧环

境,缺氧体质无处不在!以中老年人为例,身体各部分机能减退,摄氧能力骤降,氧气不能充分利用,就会发生机能、代谢和形态上的变化,这种状态总称就是缺氧或低氧。

长期头晕、贫血、低血压病史者或患有慢性疾病人群,都会有脑缺氧的表现(头晕、头痛、耳鸣、眼花、眼前发黑,视物不清,天旋地转,站起容易跌倒,四肢软弱无力,恶心、呕吐,呼吸浅快而弱,心跳快而无力。随着缺氧的加重,会出现意识模糊,全身皮肤、嘴唇、指甲青紫,血压下降,瞳孔散大,昏迷,最后因呼吸困难,心跳停止

等)。切莫轻视心、脑缺氧!长期大脑缺氧会造成不可逆转的损害。

海尔制氧机专注于世界高端氧疗产品研发,凭其过硬的尖端技术,专业的制氧标准,体贴的售后服务等综合指标和运行性能保证了卓越品质,占领着强大的市场销售份额,给中国家庭送去专业的氧疗空间。海尔制氧机以其独有的35%、70%、93%氧浓度力压群雄,符合保健、治疗、急救等功能,老少皆宜。并从机器内部核心构造到机身外壳材料,将家用制氧机的整体功能和出氧质量进行了全面优化,运行平稳,降低故障率,减低噪音;体积轻巧,操作简

单。整个过程纯物理制氧,无需添加药剂或耗材,安全无毒副作用,长期吸氧也不会造成氧中毒、氧依赖,是家庭氧疗的必选。海尔制氧机除了给予高、纯氧的补充,同时释放的负离子还可杀菌、来毒、净化空气之用。

全程海尔顶级售后服务体系,坚持“真诚到永远”的管理服务理念,为您制定终身健康增值计划。

辞旧迎新之际,购机有好礼,来电即可获赠氧知识手册一套。咨询热线:0535-2999782 2999067 地址:烟台市芝罘区幸福中路060号乐天国际829室(中医院南)

喝茶只给俩杯子 第三个就收钱?

□通讯员 建军
□记者 李大鹏 报道

本报11月29日讯 28日,市民曲女士在一家店喝茶,店里只提供两个免费杯子,第三个杯子就要收1元“加杯钱”。对此,曲女士很不解,工商部门称商家收费不合理。

28日早晨,曲女士和朋友在一家店点了一壶茶25元,过了一会又来了一位朋友。曲女士让服务员再上一个杯子,没想到服务员跟她要1元“加杯费”。曲女士称,当时觉得自己在朋友面前好尴尬,被服务员追着要一块钱,自己是第一次遇到这种事,要不是朋友在场,非得好好理论一番。“在点餐前,服务员也没告诉我杯子要花钱。”曲女士说。

29日,记者来到该店,在菜单上只有每种菜品、饮料的价格,并未有告知“喝茶只送两个杯子,加杯子收费”等事项。“除了这25块钱还有别的钱吗?”记者问,工作人员答复称如果是一到两个人喝没事,如果是三个人喝茶,就要收第三个杯子一块钱,因为一壶茶只配两个杯子。

记者在另一家连锁店看到,喝茶专用的杯子个头不大、透明、可反复使用,跟百盛店一样也是第三个杯子要加一块钱,员工称自开店以来一直是这样。

烟台市工商局工作人员认为商家的收费不合理。