



315 安全特刊

房产

看房源更要看服务条款

中介升级承诺规避交易风险

随着房地产行业中二手房市场的火热,2020年“二手房”企业增速达到近10年的峰值。天眼查专业版数据显示,从2011年至2020年,我国经营的“二手房”企业增加了近84万家,其中2020年增速为峰值34%。虽然二手市场不断壮大,但交易中断无法退回定金、中介哄抬房价赚取差价、隐瞒房源信息等问题,依然困扰着二手买房人。对此,部分较具规模的中介公司,针对多个消费痛点升级服务承诺,在复杂性和不确定性众多的房产交易中,为购房者规避可能的风险。

定金难追回成痛点

签约前要注意资金安全条款

“满心期待地交了定金,还未过户就被取消交易,定金、佣金久久退不回来”,这成为了不少二手买家共同的“痛”。根据住建局去年年中发布的《2019年广州市房地产中介行业投诉事由汇总分析表》显示,“交易不成功,要求退回定金、中介费等”的二手交易投诉比例最高,达18.9%。

消费者文先生正是一位被业主“放鸽子”的二手买家。文先生通过中介与出售方成功签订二手房买卖合同,业主一直以疫情原因无法配合办理交易手续,多月后更失联;交易无法继续,文先生产生了10万元定金损失。由于文先生选择了大型中介连锁,最终获得中介的垫付10万元定金及退回5.2万元佣金,但对此次经历仍有余悸。

对于二手买家的这种担心,广州链家向记者表示,这类情况符合平台“交易资金,保障安全”及“交易不成,佣金全退”服务承诺

条件,所以客户能退回定金和佣金,本月我们已全新升级“十七大安心服务承诺”,以保障购房者。广州中原同样承诺,若出现交易双方协商一致解除二手房买卖合同的,绝不收取任何中介服务费,已收取的中介服务费,全额退还。

哄抬房价“吃差价”

中介炒作房源应及时举报

二手市场参差不齐的快速奔跑,“吃差价”的乱象依然层出不穷。今年年初,便不断爆出房产经纪人伪装成一般买家空手套白狼的“黑操作”。有市民表示,中介经纪人假扮成买家购房,利用房产交易长达数月的时间差,在房价上涨后将房子提价转给第三人,并赚取中间差价。买家发现后,及时向相关部门举报。

今年2月2日,广州市住房和城乡建设局便召开了房地产中介管理工作会议,并要求中介机构及从业人员严肃对待近期个别楼盘业主哄抬房价情况,不参与不炒作。

针对“吃差价”的乱象,合富置业表示,在二手房交易过程中,“真保障”服务承诺二手房交易均签订三方合同,不吃差价且开具正规发票。而贝壳找房的二手服务承诺中,其中一点便是“合同信息公开透明,不吃一分差价”。

买了才知道是“漏水房”

部分中介承诺漏水保固

起步门槛低,周边配套齐全,这是很多人对市区二手房价情有独钟的原因。但相较于新房,老房子因为年久失修,房子内部也存在着一些问题。新买的二手房入住后才发现漏水,也是二手买家常踩的雷点。

广州链家表示,最新推出的“房屋漏水保固补偿”服务承诺,针对的就是客户买到漏水房屋,能得到赔付这种情况。有中介人士指出,要避免这种情况,最好签第三方合同时明确约定房屋漏水责任,例如房屋交付后几个月内房屋主体结构内漏水,中介机构最高垫付维修费用多少元。

企业声音

● 推出全新升级的“十七大安心服务承诺”,以及规范房产经纪服务的“绿金服务标准”。希望借助标准的指引,可以全方位提升服务品质。

——广州链家

● 提供“真房源、真渠道、真服务、真推荐、真贴心、真保障”的六真服务,其中,升级后的真保障服务包括上市公司品牌更安心、风险防控更省心、流程透明更放心。

——合富置业

■采写:新快报记者 何璐诗

3.15推荐品牌 | VMESHOU® 唯蜜瘦

诚信为本 服务为先 行稳为远

以客户为中心·以质量为根基

2019年第14届亚洲品牌盛典
VMESHOU(唯蜜瘦)获
中国塑形行业
十大领军品牌
2019年(第五届)影响力
中国总评榜颁奖典礼
VMESHOU(唯蜜瘦)获
华尊奖
行业公众
满意十佳
典范品牌
2020年VMESHOU(唯蜜瘦)成为
长沙政法频道
21周年合作伙伴
湖南新浪
消费者
喜爱奖
示范单位
诚信
服务
唯蜜瘦用
口碑赢得市场

自建工厂
严控价格
把控质量
拥有完整的产品供应链
4000多平米无尘净化车间
7000多平米
仓储者
配送中心
365天
客服在线
经销商
一对一售后
唯蜜瘦用
服务赢得信赖

中国人民保险PICC独家承保
湖南省中医药研究院监制
完成了成了
功效学研究研究
完成急性毒性试验验

完成皮肤
刺激性生
试验
唯蜜瘦用
品质赢得未来



科学膳食不节食 中药外敷不入口 轻松塑形不运动

*本广告画面所发布的内容为2021年3月更新信息,本公司保留对宣传资料的解释说明,敬请留意最新资料



唯蜜瘦官方公众号

广告