

# 去年杭州卖房销冠,年入大多百万

美女置业顾问年销售额达12亿元;王牌经纪人靠卖学区房赚了140多万元

本报记者 孙晨

年终奖是年前的热门话题。金融、房地产和互联网是年收入和年终奖最高的几个行业。而对于房地产的销售人员以及中介经纪人来说,其年终奖就是自己的佣金收入。

那么,2018年杭州房产圈的销冠们,其年收入究竟有多高呢?



视觉中国供图

## 一年卖了12亿元 销冠年收入约100万元

去年,杭州豪宅市场过了大半年的好日子。杭州销售金额排名前十的楼盘中,豪宅占据了半壁江山。

销售额排名第一的豪宅的销售冠军沈妮(化名),2018年共卖出106套房子,销售金额高达12亿元。不过其全年收入并没有外界想象中那么高,含税大约100万元。

去年4月,杭州开始全面实行摇号买房,客户能不能买到房子要看运气。沈妮说,成交多少看似运气好坏,但事实上,手里的客户基数有多大,决定了中签客户的多少。“2018年我们二期开盘,光我一个人手头就有近40个客户,这都是长期积累的结果。”

沈妮说,2018年是她做置业顾问以来收入最高的一年。“我打算用10多天的春节假期,带家人去旅游,好好犒劳一下自己。”

## 销冠也讲运气 年入90万元加一辆宝马车

金晶(化名)是去年杭州销售金额排名第四的一家房企的销售冠军。“卖了两个楼盘,

总销售金额3.2亿元,全年收入大概80万~90万元,年终公司又奖励了一辆宝马轿车。”

金晶经历了去年楼市的起伏。2018年她销售的第一个盘是刚需盘,摇号火爆。“说实话,第一个盘的奖金分成基本是均分的,这是摇号的特殊产物。”金晶的第二个项目是排屋,市场的余热还未完全散去,“总价四五百万元的排屋,我卖了42套,提点1.5%~3.5%,收入大部分是这个楼盘带来的。”

不过,当第二次开盘的时候,市场已经降温。“幸亏我前面卖得多,10月份之后再推盘时,手头客户就不多了。现在看来,今年能拿销冠,也有一点运气成分。”

## 在豪世华邦 4人拿到120万元以上佣金

2018年下半年二手房市场行情惨淡,

许多中介经纪人辞职转行。但依靠上半年的爆发,依旧有不少中介经纪人获得不菲收入。

查询杭州市二手房交易监管服务平台的每月签约排行榜,浙江省直房地产服务有限公司的一位经纪人,在2018年1月曾创下单月签约67套的惊人业绩。

豪世华邦营销策划中心总监刘辉说,2017年豪世华邦佣金达到100万元以上的经纪人约有10人,而2018年有4人佣金达到120万元以上,最高的拿了140多万元。“按惯例,公司还会奖励这4人每人一辆车。”

刘辉说,今年拿佣金比较多的是两类经纪人,“一是集中在主城区的文教区,学区房的交易相对较稳定,佣金也高,销冠就出自这里;还有一类是做商品房分销,特别是像余杭、萧山一些近郊板块,市场转冷后,会启动中介分销,做得好佣金也不少。”

1月二手房成交4869套,环比增长17%;市场上出现不少高性价比房源

## 春节前,杭州二手房迎来捡漏行情

年关将至,没想到杭州二手房市场竟然异常热闹。透明售房网数据显示,截至1月30日,杭州市区(含富阳不含临安)二手房月成交量4869套,环比去年12月同期的4180套增长了17%,同时也创下最近半年来的月成交量新高。

“年前本应是淡季,不过今年有点反常。”我爱我家凤起路店的经纪人向记者透露,去年12月以来,门店来访量明显回升,而到了1月,来访量只增不减,供需两旺。

## 1月二手房市场回温 学区房成交火热

1月28日,钱报记者走访了市中心多家中介门店。在链家建国北路店,记者碰到了正在咨询购房事宜的吴女士。吴女士表示,听朋友说,近期有不少便宜二手房可以捡漏,自己来看看有没有合适的学区房可以入手。

链家经纪人告诉记者,临近过年,有不少急需资金周转的房东诚心出售房子,因此议价空间也更大。该经纪人表示,以学区房为例,

有一套求是新村学区房,房东挂牌价为335万元,不过房东向经纪人透了底,最低心理价位是310万元。换算下来单价仅6.3万元/m<sup>2</sup>。对比目前求是新村普遍7万元/m<sup>2</sup>以上的成交价来说,性价比很高。

事实上,自从去年底杭城多所小学发布招生预警后,很多家长提前购置学区房,是年前二手房成交小回暖的一个重要原因。

从透明售房网的数据来看,在1月份每周二手房签约TOP10小区中,江南实验学校学区房东方郡连续三周上榜,同为该学区的钱塘春晓也榜上有名;此外,采荷玉荷、濮家新村、机神新村,也分别冲进周成交量前十。

除了学区房需求,1月份周签约小区TOP10榜单中,交付不久的龙湖水晶郦城、融创河滨之城分别有两周进入榜单,说明投资客正在出货。

## 春节前是“捡漏”行情 节后或将迎来“小阳春”

对于近期二手房人气回升,链家经纪人

表示,去年下半年杭州二手房价格普跌15%,价格探底后渐趋稳定,成交量也开始回升。不过他认为,这还算不上是回暖,真正的回暖或出现在节后,通常每年开春二手房市场都会有个“小阳春”行情。而年前的成交量放大,更像是“捡漏”行情。

如九堡沿江的丽江公寓,最近有套10楼西边套89m<sup>2</sup>房源以305万元成交,业主是位上海投资客。据悉,丽江公寓同类型房源挂牌价目前普遍在320万元左右,在2018年年中,同类型房源曾经有360万元的成交记录。

浙江中原地产首席分析师荆海燕表示,从挂牌量来看,目前市区二手房挂牌量共计65477套,而在2018年同期为2.5万套。目前的挂牌量仍处于高位,因此短期内房价仍将稳中微降。“目前一个小区里不同房源之间的差价悬殊,这代表着房东之间的预期还未统一。”荆海燕认为,正是因为预期不统一,所以有些房源价格较低,性价比较高,这也促进了成交。

本报记者 吴佳怡 徐叔竞