

中介放饵, 外地购房者频上钩

利用信息不对称, 忽悠省内客户到杭州买房, 赚取高额佣金

本报记者 吴佳怡

“杭州最火爆楼盘来袭”、“中国智谷”、“单价仅2万元/m²”, 听中介这么一番介绍, 衢州人王丽(化名)一家心动了, 付了10万元定金, 买了两套富阳银湖板块的酒店式公寓。

该楼盘位于富阳银湖板块, 名字叫银湖科技园。王丽表示, 听中介介绍, 富阳的银湖板块9月底即将开通地铁, 直达未来科技城仅需10分钟, “衢州好多人都在中介带领下去买这个楼盘, 我家也买了两套。”

然而, 王丽的一位朋友却给她泼了冷水: “中介夸大其词, 你可能被忽悠了。”

听信中介夸大其词 直接付了两套房定金

“朋友告诉我, 银湖板块在售的住宅也只要2万元/m²左右, 我这个2万元/m²的酒店式公寓明显买亏了。”王丽意识到自己可能被中介忽悠了。

目前, 银湖板块在售的住宅主要有九龙仓雍景山和祥生云湖城。7月17日, 雍景山四期领出两幢高层的预售证, 毛坯均价为13200元/m²。祥生云湖城也有4栋小高层最近刚刚领出预售证, 精装均价为20500元/m²。

与住宅价格相比, 2万元/m²的酒店式公寓确实不算便宜。

另外, 朋友告诉她, 中介说银湖板块至未来科技城地铁仅需10分钟, 这根本就是在忽悠。

是该舍弃定金还是咬牙把房子买了? 王丽如今骑虎难下。

无独有偶, 嵊州的王女士前段时间在中介的带领下看了这个项目。对富阳楼市并不熟悉的王女士, 在中介极力吹捧下, 差一点下单。“最后, 是我家里人阻止我买这个公寓, 我才没有签约。”王女士表示, 像她这样的外地购房者, 对当地市场不熟悉, 很可能受到中介的蒙骗。

今年来, 不限购的临安以及富阳不限购的酒店式公寓项目, 几乎被中介把持。不少楼盘卖出去的房子, 通过中介成交的高达八成。由于市场被中介垄断, 佣金十分可观。

对于中介来说, 带客户前往案场即可获得数百元的“带看”费用, 一旦成交, 更有高额佣金。

不过, 根据钱江晚报购房宝的统计, 截至8月25日, 临安8月新房成交1738套, 相比5月的3901套, 锐减了一半。富阳的酒店式公寓项目, 也存在销售困难的情况。

行情下滑, 为了拓客, 杭州的中介和外地的中介组成了利益链条。王丽表示, 自己就是在衢州火车站边上的一个中介门店收到了银湖科技园的楼书介绍。

信息不对称 外地客户容易被忽悠

杭州一知名中介公司的工作人员向记者透露, 外地客户对当地市场不了解, 存在严重的信息不对称, 而不少中介正是利用这种信息差以及外地投资者对价格的敏感度, 设下“骗局”。

一般操作是, 中介在前期接触客户时先抛出一

个较低的价格。待客户“上钩”后, 便将其带至真正的项目。等客户反应过来, 中介或告知客户低价房源已售空, 或干脆恼羞成怒抛下客户。

钱江晚报在今年1月就曾报道过, 石女士原本与中介约好去盐官看房, 半路车子却往海盐开, 为此石女士与中介发生了争执, 她与孩子就直接被“扔”在了高速上。

在石女士的案例中, 最开始, 中介就是以盐官某楼盘折后价格每平方米只需几千元来吸引客户, 其目的是为了带石女士前往海盐的项目。

王女士的朋友王女士也经历过类似的骗局。当时, 中介宣称杭州市中心有一个单价仅1.4万元/m²的酒店式公寓项目, 令王女士十分心动, 便答应中介前往看房。没想到最后, 中介把她带到了临安。

“当时中介狡辩称是我自己理解错了, 他说的一直都是临安项目。”王女士回忆那次看房经历, 最终不欢而散, 她被中介抛下, 只能自行回家。

杭州一中介公司的工作人员还告诉记者, 外地客户不熟悉杭州市场, 一些不正规的中介就会夸大投资前景, 编造配套信息, 隐瞒不利因素。如前文所述的富阳楼盘, 中介编造称10分钟到未来科技城, 是因为未来科技城在外地客户中的知名度更高, 也更能打动其下单。

临安地铁口社区底商 总价约75万元

富阳江滨西大道商铺



项目咨询: 13968196330

项目地址: 富阳富春街道江滨西大道88-2号103室商铺

项目区域: 富阳

交付时间: 已交付

户型面积: 115.56m²

销售价格: 约208万元

物业类型: 商铺

项目简介: 东为江滨西大道, 南为天河路, 西为西堤南路, 北为文华路, 附近有秦望广场公交车站、天河富春湾公交车站, 611路、615路、617路等公交车经过。周边有富春中学、富春第七小学、富阳区第一人民医院等公共配套。

临安金盾花园商铺



项目咨询: 13968196330

项目区域: 临安

交付时间: 已交付

项目地址: 临安锦城街道金盾花园3幢12号

户型面积: 57.1m²

销售价格: 约75万元

物业类型: 商铺

项目简介: 东为万马路, 南为六园街, 西为横潭路, 北为城中街。附近有地铁16号线临安广场站, 云中绿园公交站, 有810路、813路、824路等公交车经过, 附近有晨曦小学、沃尔玛超市、华夏银行等公共配套。

明华·名港城



项目咨询: 0571-82653777

项目区域: 萧山

户型面积: 约54.74m²

一口价: 1483454元

户型层高: 4.98米

物业类型: 商铺(现房)

项目简介: 现房, 即买即租即收益; 商铺可做两层, 一层的价格享受两层的面积; 整个小区总建筑面积达22万m²。三面环水, 南与豪景城隔江对望, 西临瓜沥卫生院, 北靠东灵寺横江; 社区成熟度高, 配套丰富。附近有任伯年小学、瓜沥第一初中、萧八中、商贸街与农贸市场。



“找好房”微信群客服
扫码加好友入群



来电咨询石女士18868172293
更有机会享额外优惠



扫码关注公众号, 了解更多房源
来电咨询400-688-8117转1#
更有机会享额外优惠