

房产中介自曝行业内幕:

买房时这些钱你不该花

地产火热,目前是拐点还是山腰争论不休,买房的卖房的孰赢孰输未定,但可以肯定的是,房产中介从中赚了不少。与此同时,在一些“退房”纠纷中,部分中介被指“套路”深。阿成是个“擦边”90 后,他今年将手头中介业务从二手房转到一手房。据其介绍说:“大环境下,我的一些做法也不可避免‘游走在边缘’,但我是真的感激这个行业,还想继续做下去,所以希望它更好。”

中介自曝:
一天200多个电话,约出三两个看房

每一家房地产中介都要搞来客户个人信息,姓名、电话、房产情况,这早就不是“不为人知”的秘密了。我们知道这是灰色地带,也必须这么做。拿到这些电话,我们每天早上九点开始就逐个打,“金九”时打到 200 多个。

在阿成所在中介公司,人手一份花名录,业务员逐个拨打,如果问价格问地段的,就标记为重点攻克对象。一天能够约出三两个看房的,已经算成绩不错了。

跨市看房:
关于“沉没成本”的心理战

怎么看房成交率最大?当然是现场看房,尤其远点的跨市看房,只要客户愿意过去就“有戏”,接下来就是心理战了。有一回,阿成带客户去看东莞石龙边上惠州东江府的房

子,8000 多元一平方米。开始看到配套客户是失望的,但抱着“这么远来都来了,不要白来”的心理,好像心理上叫“沉没成本”。磨一磨,客人一咬牙就买了。

茶水费:
“绿色通道”有价码

9 月 10 日开盘的某楼盘,洋房单价 1.5 万-1.6 万,开盘就卖完了。像这种特别火爆的盘,还真的是抢不到筹,怎么办?一般就会收茶水费,客户交个 1 万-2 万,就能提前认购。想要具体到哪个朝向、哪个楼层、哪个门号,再适当加一点钱,这个定价都是有空间、有得谈的。

更名费:
加价五六万算少的

还有一种“抢筹”的方式,成本更高。就是中介先下定去认购一套房子,然后找到意向

买家,加价最低五六万,高的喊过十万。

买家反馈:

吃差价 5 月份,东莞的王小姐看上一套公寓房,中介答应帮忙砍价,最后叫价 66 万。她怕房价上涨,冒着大雨取了 5 万元定金交上去,后来才知道中介跟卖家说的价格是 65 万。她愤而找中介公司“告状”,最后中介承诺帮她“降下”一万的税费,按 65 万成交,另多付 5000 元给中介。

首付贷 首付贷虽然已被禁止,部分中介公司仍然承诺可以“搞定首付贷”。也有中介跟银行的消费贷打包。

诚意金 东莞第一法院最近公布一个案例,东莞市民梁某为买房,与中介公司签订委托合同,并将 2 万元作为诚意金交给中介,以确保买到中意的房子。没想到,看中的房子没有到手,中介公司却直接将 2 万元扣下,拒绝返还。法院经审理认为中介公司收下万元没有法律依据,判决退还。 / 每日经济新闻

现实版“桃姐”: 98 岁保姆随雇主家生活 42 年

电影《桃姐》讲述了一名保姆在雇主家工作几十年,中风后被“少爷”照顾的故事。而在四川内江,也上演着一个现实版的“桃姐”的故事:一位没有儿女的老人傅天华,在老伴去世后无依无靠之时,被她曾经抚养的孩子接回家,如亲人一样赡养照顾了 42 年。

1 月 7 日上午,内江城区某小区,58 岁的季华和老母亲在家中客厅沙发上陪着 98 岁的傅天华聊天,季华的丈夫和弟弟则在厨房忙活。近几年,每逢周末,季华一家人都会这样团聚,只为陪着傅天华愉快地度过晚年。

58 年前到雇主家当保姆
她带大雇主家两小孩

傅天华是内江市东兴区胜利街道卢王场人,丈夫原是铁路工人,常年在贵州上班。1958 年,经人介绍,傅天华来到季家当保姆。

傅天华来到季家后,除了照顾小孩,还做着家务。季华小时候身体比较差,但傅天华照顾小孩很细心,对季华也很好。这些,李景宣和丈夫都看在眼里,从此也十分信赖傅天华。

1962 年,季华的弟弟季宏出生,傅天华便开始照顾两个小孩。当时,李景宣主动提出给傅天华涨工资,准备每月多给 2 元钱。但在傅天华的坚持下,最终只涨了 1 元。而自季华姐弟俩开口说话起,便叫傅天华为“嬢嬢”。

傅天华一直在季家照顾季华姐弟俩直到 1972 年。那一年,傅天华的丈夫患病进入成都一家疗养院,她离开季家前往成都照顾丈夫。离开季家时,季华兄妹俩哭着追她。



丈夫去世孤身一人生活
雇主女儿将她接回家

傅天华的丈夫在成都疗养一段时间后,便回到贵州的工作地继续疗养,傅天华也跟着去了贵州生活。一年多以后,傅天华的丈夫因病去世,她便孤身一人留在贵州生活,但她和季家人仍不时联系。

1974 年,季华初中毕业后,准备下乡。“当时,想到嬢嬢一个人在贵州生活,丈夫去世后也失去了经济来源,条件比较艰苦。”季华便向父母提出,希望将傅天华接回家一起生活。得到父母的同意后,季华便独自乘坐火车前往贵州。由于下错站,季华通过铁路工作人员联系上傅天华后,傅天华沿着铁路穿山越岭,连夜赶去接季华。季华将自己的想法告知傅天华后,最初傅天华并未同意。但季华在

贵州待了 10 多天,最终说服了傅天华,将她接回内江。

从此之后没了雇佣关系
雇主一家待她如亲人

傅天华重回季家后,他们之间便没了雇佣关系。1982 年,季华结婚后,傅天华便搬到季华家。此后,季华一家人,包括其丈夫、弟弟、儿子等都照顾傅天华的衣食住行。直到 2008 年季华再次搬家后,傅天华搬回季华家的老屋。季华说,傅天华独自居住,但衣食住行都是她和弟弟两家人操持。每个周末,季家人都会将傅天华接到季华家中团聚。“如今,我们早已把她当成亲人了。”季华说,她和弟弟已给傅天华买好墓地,将来要为傅天华送终。“曾经,她是我们家的保姆。如今,她年龄大了,我们就是她的‘保姆’。” / 成都商报

“俏江南”商标已被法院冻结

创始人方面向 CVC 索要“俏江南”商标

不久前,俏江南创始人张兰刚打赢与某媒体的名誉侵权案,通过法院澄清其确未与鼎晖签订所谓“对赌协议”。时隔不到一个月,一波未平一波又起,俏江南创始人团队又打响了向当年的收购方欧洲私募 CVC 索要商标的官司。

2017 年 1 月 5 日,曾在上个月为俏江南创始人张兰打赢名誉权纠纷案的两位律师,正式向收购方 CVC 运营的俏江南(北京)企业管理有限公司发出律师函,称法院已查封、冻结“俏江南”、“South Beauty”、“麻辣熊猫”等 72 项商标,要求对方按照 2013 年的“商标转让合同”约定归还商标。

记者注意到,目前运营俏江南国贸店、东方广场店、翠微店、望京店等自营门店的俏江

南(北京)企业管理有限公司,其投资方均为俏江南(北京)企业管理有限公司。这意味着,如果知名欧洲私募 CVC 方面失去商标,这些知名度较高的俏江南店将失去经典 Logo,难保正宗俏江南店的位置。

2017 年 1 月 5 日,俏江南股份有限公司委托陈若剑律师、庞文爱律师,向俏江南(北京)企业管理有限公司发出律师函,指称俏江南(北京)企业管理有限公司和俏江南股份有限公司在“2013 年 9 月 10 日签署的《商标转让协议》因协议约定之终止条件已经成就而自动终止”。

从已曝光的律师函看,其内容主要是“《商标转让协议》已自动终止且不具有法律效力,俏江南(北京)企业管理有限公司应立即向客户

返还‘俏江南’、‘South Beauty’、‘麻辣熊猫’等 72 项商标,并在收到本函之日起的 7 日内配合客户办理该 72 项商标的商标转让手续”。律师函还要求俏江南(北京)企业管理有限公司立即停止使用“俏江南”等 72 项商标。

同时曝光的还有法院的裁定书,2016 年 12 月 22 日,北京市第三中级人民法院作出冻结、查封被申请人俏江南(北京)企业管理有限公司名下俏江南”、“South Beauty”、“麻辣熊猫”等七十二项商标的商标专用权的裁定。这意味着“俏江南”商标正式被法院冻结。根据我国相关法律规定,被法院冻结查封的商标将不得转让处置,否则将视为违反法院裁定书而受到制裁。 / 北京青年报

江西种粮大户 发 308 万年终奖

1 月 8 日下午,在江西省南昌市安义县鼎湖镇一个院子里,当地种粮大户凌继河为 90 余位种粮农民颁发了 308 万元人民币“年终奖”。据了解,这已是凌继河连续 6 年为农民发放“年终奖”。

领奖现场,人声鼎沸,数十人围观这一场面。308 万现金被分成数捆,整齐地放置在铺了红布的桌面上。被叫到名字的农民笑意盈盈地上前领奖,领完奖后还不忘互相道贺。“一万、两万……”44 岁的农民万小毛领到超过 10 万元,正在数钱的他告诉中新网记者,他 19 岁开始种田,以前全家人种田一年也赚不到 5 万元,“三年前来到这里就有年终奖了,但以前从来没想过种田也有年终奖,希望明年能发得更多。”

近些年来,江西从传统农业大省向现代农业强省转变,鼓励流转土地,发展新型农业经营主体,发展新型职业农民。

2009 年,在外从商的凌继河回到家乡安义县承包稻田。他采用管理工厂的方式管理稻田,将稻田分成数十个分区,采用全机械化作业,每个分区聘请农户管理。

如今,他已流转土地 19000 余亩,成为全国知名的种粮大户。为提高农民积极性,从 2011 年开始,他一直以这种特别的方式给农民发年终奖。

六年来,凌继河发放 1000 多万元年终奖。凌继河坦称,发年终奖主要是想激励农民,让他们对农业、对种田有信心。“我聘请的农户平均年龄超过 50 岁,希望能吸引年轻人加入种田,让他们成为新型职业农民、种粮高手。” / 央视

“洋打工”最爱新加坡 中国列第 34

德媒称,2016 年全球最具吸引力外派人员工作地排名揭晓,新加坡蝉联第一,中国列第 34。报告按照生活质量、富裕程度及是否适合家庭生活进行的评选。作为欧洲最具吸引力的工作地之一,德国 2016 年的名次倒退 5 名,中国则保持不变。报告还称,前往中国的外派人员通常可获得慷慨的福利作为其劳工合同的一步分,60% 的外派人士表示,他们可支配的收入增加了,同样有 66% 的外派人士可获得住房补贴。这一比例超过全球平均水平的 30% 左右。38% 的外派人士还可享有搬家补贴。 / 参考消息网

国人吃龙虾瘾头大 致美国龙虾大涨价

美联社引述业内人士的话说,由于近来天气不好,美国新英格兰地区和加拿大的龙虾产量偏低。再加上大量龙虾出口中国,致使美国市场的龙虾价格猛涨。

去年 9 月间,一只鲜活龙虾在美国市场的价格大约是每磅(1 磅相当于 0.45 公斤)9 至 11 美元,这个价格已经比往年要高。而现在,有些地方的价格已经飞涨到 13 美元以上。

近年来,中国人吃龙虾的胃口越来越大。尤其是中国新年期间,吃美国龙虾已经成为一种时尚的庆祝方式。

缅因州的一个捕虾公司经理比尔·布伦斯说,中国的龙虾需求可能只会上升不会下降,因为中国的中产阶级“从未停止增长,而且一直在吃”。

2010 年,美国向中国出口的龙虾还不到 100 万磅。但在过去三年中,美国每年都向中国出口 1200 万磅以上的龙虾,每年的交易额都超过 8500 万美元。可见市场增长速度之快。

由于今年产量减少,同时海外需求增加,目前美国市场上龙虾供应有些不足。

市场分析师约翰·萨克顿说:“现在已经很难进到货,可还是有人为了赶上中国新年,正在争先恐后地往中国运龙虾。” / 央视