

# 荥阳市房产中心:4家房地产经纪机构未过审

## 买房不能草率 注意这六点做好买房规划

本报讯 近日,荥阳市房产中心对2018年度荥阳市房地产经纪机构资质进行了年检,并对符合备案登记要求年检合格的房地产经纪机构、异地来荥经营的经纪机构以及未延续资质备案的经纪机构予以公示。为切实维护消费者的合法权益,规避风险,荥阳市房产中心郑重提醒广大消费者。

### 谨慎选择房地产经纪机构

一家正规的房地产经纪机构,应具有营业执照、房地产经纪机构备案证书以及一定数量的房地产经纪人。在查看营业执照、房地产经纪机构备案证书和经纪人证书时,要注意看原件,不要看复印件,还要注意营业执照、备案证书的有效期及地址与实际状况是否相符,房地产经纪人的执业单位与执业证是否一致等情况。

### 合同签订须留心

消费者签订购房合同时要认真审查每一条合同条款,尤其要注意税款、交房、质量保修、交付房地产证、物业管理以及产权担保等涉及消费者实质利益的条款。对于不清楚的条款可要求工作人员解释清楚,必要时可请专业人士帮忙把关。对合同中有空白条款或内容的,应予以划去或填上内容,切忌不认真看合同就签名。

### 售楼广告莫轻信

对于房地产开发企业的销售广告、宣传资料、业务员口头承诺等不可轻信并注意保留证据。消费者在订立正式书面合同时,应要求房地产开发企业将销售广告、宣传资料中的说明和允诺以及业务员的承诺以书面形式写入合同中,或者采取录音、拍照、录像等手段保存证据;因广告宣传与事实不符,

购房人要求解除买卖合同的,可与开发商协商,协商不成的,应当通过司法途径解决。

### 电商团购要谨慎

在一些电子商务平台上,有类似于“会员专享”“网购优惠”等字眼的活动,以办理会员卡或代金券等优惠模式吸引购房人团购。在此类活动中,购房者必须向第三方电商支付团购服务费后,才能获得购房优惠,而且此类活动通常会注明“因购房人原因放弃购房的,服务费不予退还”等条款。由于第三方电商往往不具备经营房地产销售代理业务的经纪资质,不属于房地产管理部门管理的对象,当交易不成时,购房人难以维权拿回电商收取的费用。

### 购房费用要理清

购房人买二手房承担的费用主要包括

三大块,第一块是房款(需要注意的是一定要同卖房人当面谈价格、订合同,避免经纪机构从中不法获利,产生不正当差价);第二块是中介佣金(向经纪机构支付佣金时,注意索要正规的发票);第三块是向相关部门缴纳的税费(二手房买卖需缴纳的税费主要包括税务部门收取的契税、营业税、个人所得税、企业所得税等;房地产评估公司收取的评估费;银行按揭产生的费用等)。

### 维权途径要选对

依法签订的合同受法律保护,合同当事人对自己签署的合同或协议应以严肃认真的态度履行。在合同或协议履行过程中出现矛盾纠纷时,消费者应采取合理的方式维权,通过协商解决争议,协商不成的,消费者可向市消协投诉,或者向人民法院提起诉讼。荥阳时报 王世端 通讯员 王磊

# 荥阳市2018年度房地产经纪机构备案名单公示

## 房地产经纪机构备案公示名单

序号	备案编号	经纪机构名称	法定代表人	办公地址	店铺名称
1	20160019	河南金泽房地产评估有限公司	浮 啸	荥阳市康泰路与飞龙路交叉口西南角	金泽房产
2	20170141	郑州市英宏房产营销策划有限公司	孟春英	大海寺路与河阴路交叉口西北角	英宏房产
3	20140109	郑州裕丰房产营销策划有限公司	楚春红	荥阳市索河路与荥泽大道交叉口西南角海龙香榭大道28号楼1层112	灵通房产
4	20170070	郑州姐妹房地产营销策划有限公司	郭金娜	荥阳市工业路与康泰路交叉口向西100米路南	安居房产
5	20170135	荥阳市龙凤房地产营销策划有限公司	王志强	荥阳市繁荣路中森林语美墅138号楼115号	龙凤房产
6	20150025	荥阳市爱尚家房产营销策划有限公司	赵利敏	荥阳市郑上路北侧鸿翔阳光苑	风光地产
7	20170140	郑州安江房地产营销策划有限公司	李 钊	索河路东侧南侧京城花园5号楼107、206号	21世纪不动产
8	20170168	郑州诚鑫房地产营销策划有限公司	杨金伟	荥阳市广武路与繁荣街交叉口东200米	智财房产
9	20170143	郑州正尚房地产营销策划有限公司	李新广	荥阳市索河路与三公路交叉口西南角	正尚不动产
10	20170217	郑州德馨房地产营销策划有限公司	王安民	荥阳市商隐路与荥运路西南侧清华大溪地一区	德馨房产
11	20170079	郑州宜宸房地产营销策划有限公司	钱芳芳	荥阳市荥泽大道与国泰路交叉口向西100米路北	宜宸房产
12	20160050	郑州金睿房地产营销策划有限公司	金肇辉	荥阳市海龙香榭大道三期073号	21世纪不动产
13	20170167	郑州市万山房地产营销策划有限公司	柴松年	荥阳市荥泽大道海龙3期039号	万山不动产
14	20140030	郑州甘霖房地产营销策划有限公司	沈甘霖	荥阳市索河路海龙香榭大道25栋3单元506房	甘霖房地产
15	20180037	荥阳市永恒房产营销策划有限公司	朱登科	荥阳市康泰路西段北侧	永恒万山联合不动产
16	4101820005	郑州市锦越房地产营销策划有限公司	张雪源	荥阳市河阴路与新民街交叉口往北10米路西	锦越房产
17	20170072	郑州东润房产营销策划有限公司	杨东润	荥阳市荥泽大道意墅蓝山77号楼109号	东润地产
18	4101820001	荥阳市天翼房地产营销策划有限公司	连鹏	荥阳市荥泽大道与文博路交叉口向东100米路北	中环地产
19	20160018	河南轩宇房地产营销策划有限公司	张秀花	荥阳市三公路银海广场111号	轩宇金服
20	4101820016	郑州邻家房地产营销策划有限公司	王炎	荥阳市京城花园东门022号	邻家房产
21	4101820015	河南盈润房地产营销策划有限公司荥阳分公司	丁玉	荥阳市郑上路与塔山路交叉口西北角	盈润地产
22	4101820014	郑州首佳房地产代理服务有限公司	孟巧玲	荥阳市索河路与河阴路交叉口西南角	首佳房产超市

荥阳市住房保障和房产中心根据《房地产经纪管理办法》第十一条“房地产经纪机构及其分支机构应当自领取营业执照之日起30日内,到所在直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门备案”之规定,现将2018年度荥阳市房地产经纪机构备案名单、异地来荥经营的房地产经纪机构以及逾期未进行备案延续的经纪机构名单公示如图表:

## 异地房地产经纪机构报备公示名单

序号	备案编号	经纪机构名称	所在项目名称	经营范围
1	20030192	郑州英之杰房地产营销策划有限公司	海龙·钰苑 林语美墅 海龙·时代明都 中森·蓝山玖樾	销售代理
2	20100063	深圳市同致行物业顾问有限公司郑州分公司	清华·大溪地	销售代理
3	20180066	郑州众人房地产营销策划有限公司	瑞亨·绿景苑	销售代理
4	4101110009	郑州恒扬房地产营销策划有限公司	碧桂园龙城天悦 郑西鑫苑名家	房地产金融服务
5	20110045	河南星蓝地产顾问有限公司	新城郡 金苑城一号院 清华·大溪地	房地产金融服务
6	4101030012	郑州同翔房地产营销策划有限公司	永威逸阳溪畔	销售代理
7	20090019	泰辰行(深圳)地产顾问股份有限公司郑州分公司	清华·大溪地 清华·忆江南	销售代理
8	410106003	郑州汉阁房地产营销策划有限公司	瑞亨·绿景苑	房地产金融服务
9	20060016	河南易居房地产顾问有限公司	郑西理想城、融信江湾城、新田城、新城郡、福晟南山府、光明索河湾、恒大养生谷、永威逸阳溪畔	销售代理
10	4101040014	河南信奇诺房地产营销策划有限公司	新城郡、瀚宇天悦湾、西郡原著	房地产金融服务

## 未延续备案的房地产经纪机构

序号	备案编号	公司名称	公司地址	门头标牌
1	20170142	郑州君旺房地产营销策划有限公司	荥阳市三公路与康泰路交汇处东北角	君旺房产
2	20170215	郑州汇诚房地产营销策划有限公司	三公路康泰路锦绣佳园北门101号	亿诚地产
3	20170525	郑州市新高度房地产营销策划有限公司	荥阳市中森悦蓝山107#13号商铺	新高度地产
4	20180012	荥阳宅天下房产营销策划有限公司	荥阳市飞龙路林语美墅115栋103号	宅天下房产

以上4家房地产经纪机构2018年度未延续备案,原备案证书已过期作废,特此公告!  
 荥阳市住房保障和房产中心  
 2018年12月1日

