

使用端口版本太多,侵蚀中介较多利润 郑州房产中介抵制搜房网?

搜房网:符合商业规则,没有强买强卖

■核心提示

继北京、深圳、杭州、青岛等城市发生中介机构抵制搜房网、下架相关产品后,郑州的房地产中介也在酝酿对搜房网的行为进行抵制。昨日,河南省房地产经纪行业诚信联盟召开新闻发布会,要求搜房网在两周内对其提出的改变收费方式等诉求进行回复。
郑州晚报记者 胡审兵/文 马健/图



发布会直指搜房网费用偏高

发布会

昨日下午3时,河南省房地产经纪行业诚信联盟的牵头单位美华房产、21世纪不动产郑州区域、点石房产、思德良行4家中介机构负责人联合郑州部分房地产中介在郑东新区召开新闻发布会,对召开新闻发布

会的起因通过幻灯片进行展示、介绍。

据介绍,杭州、重庆、北京、深圳、青岛等城市的部分房地产中介今年以来与搜房网展开谈判,就搜房网降低端口费、约束涨价行为等提出诉求,并提出下

架产品、停止合作等,引起业内人士关注。

为此,会上展示的分析称,搜房网不断推出新的端口版本并推出一些衍生费用,造成中介机构的成本较高,进而也变相推高了社会的总体购房成本。

认为刷新攀升会变相推高房价

发布会上展示的内容介绍称,2008年至今,搜房网经纪人使用端口费用从每人每月60元一路飙升至每人每月500元,端口版本从60版本演化成120版本、180版本直至300版本。此外,搜房网二手房端口衍

生收费项目包括:搜房网店,优质小区每3个月费用1000元,一般小区每3个月费用600元;房源定投,每天每套房2元,房源标签每个2到5元,查看房源,每套房5个搜房币(1搜房币1元)。对此,发布会分析认为,房

地产经纪行业间靠刷新量攀升抢夺市场,同时大量重复房源上线,重复房源间又靠虚假低价抢夺客户眼球,使购房者找房效率低下。另外,还会变相推高社会的总体购房成本,不利于房地产经纪行业的健康发展。

公开信要求搜房网减少使用版本

发布会上,一家企业负责人宣读了公开信。公开信向搜房网提出了三大诉求。一是端口使用费只能销售60版本或者120版本两种;二是“无线搜房

帮”刷新量和端口版本一致,并永久使用;三是取消除端口外的其他附加产品收费仅保留端口计费的收费方式。公开信表示,希望搜房网充

分考虑河南省房地产经纪行业诚信联盟提出的上述要求,并要求搜房网在发送起两周内给予回复,联盟成员保留有下一步行动的权利。

网络上的房源数量虚高

专访中介

发布会后,一家参与活动的中介机构负责人接受了郑州晚报记者的专访,该负责人表示,

目前网络上的二手房房源,郑州有十几万套,实际上可售房源也就几万套,而今年以来郑州每月

实际成交的二手房源只有3000多套,使得二手房中介机构的营销成本非常高。

一年营销费用占净利润10%到15%

该中介机构表示,以他们公司为例,直营店加上加盟店,员工将近1000名,如果按照平均端口费用300元测算,一个月光在搜房网的营销费

用下来就是30万元左右。剔除成本和搜房网优惠后的费用,营销费用占到净利润的10%~15%。

该负责人介绍,美华房产、

21世纪不动产郑州区域、点石房产、思德良行四家中介的门店将近200家,他们投在搜房网上的房源占其网上的房源量约为1/3。

C
搜房网回应

没有收到对方的信函或者文件

昨天晚上,郑州晚报记者联系到搜房网郑州公司负责人。该负责人表示,截至晚上8点他们没有收到任何诚信联盟的书面文件或者信函。该负责人说,如果真

的存在这个联盟,应该是代表少数中介公司的诉求,郑州市95%以上的中介公司,尤其是郑州前十大中介公司和搜房网的合作还是很愉快并且是双赢的。

原有折扣基础上再打六折

该负责人向郑州晚报记者传来的文字资料表示,搜房网为促进中介公司降低成本、提高业绩,在推广宣传等方面作了众多努力。“3年多来,搜房网产品未曾涨价,并提供了高、中、低各种产品套餐组合,以便中介公司根据自身情况适当使用产品版本,合理安排资金投入。”该负责人说,从今年6月1日起,搜房网退出了对经纪公司在原

有折扣基础上再打六折、无线搜房网免费使用的政策,“仅此两项,即在全国范围内向经纪公司免费提供了5亿元的产品支持”。针对中介机构对销售版本选择的要求,该负责人表示,只销售60版本或者120版本,从商业原则而言,只要价格透明、没有强买强卖,那么消费者无权要求商家将产品“下架”。

继续推优惠服务

搜房网郑州公司负责人向郑州晚报记者表示,目前搜房网上备受关注的“业主委托房源”,正是为业主提供更快的买房途径,也为经纪公司提供了委托房源,帮助经纪公司拓宽房源渠道。“使用搜房网带来的超额利润却被‘选择性’

遗忘。”该负责人认为,中介机构“在搜房网上花1万块钱,在郑州平均回报率大约为20倍。如果不是这样,中介为什么愿意花钱?”不过,该负责人表示,搜房网和中介公司是长期共存的,以后还是合作共赢的。

D
相关

部分城市发生的抵制搜房网事件

1.5月29日,杭州9家中介公司以联盟形式下架在搜房网杭州站的所有房源。这9家公司包括:我爱我家、华邦地产、盛世管家、链家地产、易居臣信、信宜地产、财富置业、中正地产、卓家地产,他们垄断了杭州当地市场80%以上的二手房源。

2.重庆10家大型中介机构于5月29日“结盟”,并向搜房网提出了包括约束涨价行为和竞争手段在内的多项条约。

3.6月初北京也成立了由链家地产、我爱我家、中原地产、麦田房产、

21世纪不动产五家中介组成的中介联盟与搜房网进行谈判。

4.6月11日下午,青岛中介行业联盟全面停止与搜房网合作新闻发布会正式举行。以青岛科威不动产、太平洋房屋、惠百家不动产、青岛链家地产为代表的中介公司以联盟的形式宣布:决定暂停与搜房网的合作,并下架在搜房网的所有房源。

5.6月18日,深圳中原、美联等四大中介联手,要求搜房网降低端口费,并宣布停止与搜房网的合作。