

# 记者“潜伏”地产中介15日

二手房交易向来是楼市的晴雨表,而中介无疑是新政最佳实践者。历时15天的广州某房产中介潜伏生活,让记者真正体味到国家宏观调控落地的真实情况,也亲身见识了中介如何翻云覆雨,“巧妙”化解新政种种壁垒。

## 中介佣金 有的高达50%

10月19日,上午9点半,我通过招聘准时出现在广州星河湾某中介铺。中介阮经理让其中两个年轻的中介指导我的工作。

由于我是新手,首要任务就是“走盘”,即把附近楼盘都要走一遍,记住每栋楼所在位置,还要记录下楼盘的各种配套,完了还要画一张楼盘图“交功课”。指导我的同事小招说,走盘是最辛苦的,熟悉了周围的楼盘,才能正式成为“物业顾问”。

同事小舟告诉我,不同中介的佣金是不一样的,一般小中介没有底薪,不

过佣金提成高达45%甚至50%,也就是说,做成100万元的买卖,中介费是3万元的话,中介行拿55%,而中介自己拿45%即13500元。不过如果是连锁的大行,虽然有底薪,但佣金就会少很多。初入行的中介底薪1200元左右,佣金还要分段提成,前2万“点数”为15%,2万-4万则是20%,以此类推,16万元以上最高,35%。如果是别的中介分行转过来的生意,20%的提成还要给转过来的同事。而不同的中介行之间,甚至会互相转介“拆数”。

## 获取信息 业主资料8000元一份

10月25日中午的时候,阮经理就带回来了一份华南板块某较老盘的业主资料,里面有全部业主的手机号码,让老程和小卢录入系统。“这些资料是买回来的”,老程告诉我,这是从小区物管处那

里流出来的,有的资料一份叫价1万元,“星河湾的就叫价1万元,前几个月我们才买了一份,讲了价,花了8000元。”他说,这些资料有贵有便宜,便宜的五百块就有一份,但资料可能是很旧的。

## 师兄爆料 赚钱不靠佣金

在“见习”期间,另一位同事小冬直言“这一行有好多东西是见不得光的,你要赚钱有好多东西可以去操作”。小

冬说,首先可以“操作”的是报税,还有吃差价。小冬直言,业主和买家一个月都不见一面,“我说什么就是什么。”

## 行业潜规 规避政策“拦路虎”

“见习”期间我跟资深同事老程去看楼。原来这次要看楼的两个客户要看的是星河湾六期的豪宅,而且都很有可能成交,一旦成交中介费将近15万元,老程就有3万的佣金“入袋”。

回去的路上老程说,由于每个小区国家都有小户型的比例要求,开发商为规避政策,就将几个小户型打通成小户型卖,所以就变成了一个房三个房产证,但现在三个证却成为了“拦路虎”,

因为按照限购令,每个家庭只能新购一套房。

不过这个“拦路虎”似乎只是纸老虎,要规避也不难。老程对客人说,剩下两个房产证可以先下信得过的亲戚朋友的名字,然后再过户给自己。再不然,还可以先过户一个房产证,剩下两个证做公证,“等政策松一点再过户”。

阮经理晚上也向大家推而广之这个“好办法”。

## 师兄传经 买家卖家两头骗

“你好,是张小姐吗?请问您在星河湾荟心园的房子卖掉了没?”根据老程说的,10月27日我给一位业主打了电话,“客人给什么价格?现在要限购我怕卖了以后难买房”,张小姐说道。老程听罢,在一旁提醒让我说“650万”,“我们向业主开价650万”,听到这个诱人的价格后,张小姐打消了担忧,马上

答应看楼。打完电话后,老程直言,买家根本没有开价,而且650万这个价格很难卖出去。“看了楼再谈呗。”

其实这种业主、客人两头骗的做法已成为老程他们的日常工作,这头跟业主说买家压价,那头就跟买家说业主抬价,反正就是要促成交易。 据《广州日报》

# 清肺除咳喘 - 止咳平喘快

## 止咳、定喘 1盒见效,30天治愈老咳喘

### 老咳喘也能要人命

据调查表明,全世界每年因咳嗽等呼吸系统疾病导致死亡的人数超过500万,在我国每年约有30万人死于呼吸系统疾病,天气稍微变化,嗓子里便拉风扇,呼噜呼噜直响,上气不接下气,既没有形象,又憋的难受。老咳喘如果进一步恶化,就会出现胸闷、咳血、呼吸困难,在短时间内可夺去人的生命,甚至因肺癌而死亡!

### 治疗咳喘病,根源是肺栓

肺栓是长期吸入病菌、粉尘、烟毒、药毒等垃圾。长年累月堆积,层层堆积,逐渐沉积在肺泡、气管、支气管内,形成肺栓。如果进一步累积,肺泡、支气管毛细血管将全部被损坏,肺功能丧失殆尽,咳喘恶化,生命就会终止!

### 国药准字中西医结合 治咳喘特效药

“银象喘咳宁”主要采用桔梗、猪胆汁、甘草等以及一味神秘药材组成,中西合璧,不仅能快速解除患者的痛苦,而且还能根治咳喘不留后患。独有“清栓酶”,“清栓酶”是一种特殊物质,不仅具备强力排栓能力,而且还能帮助修复受损肺泡、气管纤毛,能够协助免疫系统快速恢复正常,针对咳喘发病根源,吸收快,祛痰快,止咳快,平喘快,治标更治本。全面治疗急慢性气管炎、咳嗽、哮喘、肺炎、肺气肿、肺心病、烟肺、矽肺、尘肺、胸痛胸闷、咯痰、咳血等咳喘病症。

### “银象喘咳宁”治疗咳喘,快又狠!

快:银象喘咳宁特有的“清栓酶”把淤积肺泡和气管内的肺栓紧紧包裹,就象去污剂滴在油垢上,快速分解肺栓,恢复肺泡换气功能,消除肺栓对气管的刺激,这时你就会觉得嗓子眼儿不刺痒了,胸不闷了,咳喘症状明显减轻,咳嗽也顺利了。狠:为避免肺栓的再次形成,银象喘咳宁特有的“清栓酶”中的

特效成分能够帮助重建肺泡、气管纤毛,恢复肺部正常运转,并激活机体免疫因子,就像建筑了一道万里长城,彻底阻断咳喘病根,确保您一次治好咳喘永生不再犯!

服用银象喘咳宁当天:咳嗽减轻,呼吸变得顺畅,咳痰轻松多了,嗓子眼异物感减轻,喉咙也不怎么痒了!3天:咳嗽基本消失,喘气也不困难了,喉咙呼呼的响声减弱了,咳出的痰颜色变深许多,这些正是肺栓被排出体外的症状。15天:修复肺泡、气管,恢复肺、气管功能阶段。这时你会觉得咳嗽、喘气、咳痰的症状基本全部消除,呼吸变得轻轻松松,睡觉变得安稳,面色也红润了许多,嘴唇颜色恢复正常润泽色。30天:重建免疫力阶段。神清气爽,精神大振,遇到风大依旧呼吸轻松,吃点辣椒、喝点酒也不会咳嗽了,2-3个疗程,终于不咳不喘,不用受罪了!真正实现生活自理,摆脱家人照顾。

### 银象喘咳宁征服咳喘患者3大理由

自从银象喘咳宁上市以来,短短一周,才7天,已经让1255名患者真切感受到它的疗效,这些患者欣喜如狂的说:我们钟爱银象喘咳宁有五大理由:……

- 1.科技含量高:银象喘咳宁是我国首个中西医结合的OTC甲类国家保护产品。
- 2.名厂大品牌:银象喘咳宁的生产厂家是北京复康健力制药有限公司,已经通过国家严格的GMP认证。银象喘咳宁是第一个以清除肺栓疗法为主的咳喘产品。
- 3.治标更治本:银象喘咳宁中西药结合产品,它所含的“清栓酶”,不仅能快速止咳、平喘,缓解患者痛苦,而且能够修复受损组织,激发免疫因子,彻底阻断老咳喘。

★上市特惠★  
买20盒送10盒省245元  
买8盒送2盒 市内免费送货  
咳喘热线:0551-4248080/4248989

指定专销:合肥 养生大药房(三孝口邮局斜对面) 百家信大药房(宿州路庐州烤鸭店斜对面) 光大药房(金寨路1号望江宾馆东大门南侧) 德胜药房(阜阳路桥北50米) 肥西:派河大药房(金鸣街对面) 肥东:翔泰大药房(房产局大楼下) 【市内免费送货 外地货到付款】

### 国药银象喘咳宁 患者心声 >>>

#### 一口气上五楼 不咳不喘了

张大妈年轻时家里穷,大冬天打地铺,不小心就冻的得了咳喘病,天一变,嗓子眼就呼噜呼噜的响,喘气也是急一阵,慢一阵,好像胸口压了块大石头,西药、中药都没少吃,越吃越严重,发展到近两年一喘气就胸闷,气短,好几次都背过气了,吓得儿女哇哇哭。后来听说,银象喘咳宁中西医结合。买了2个疗程的药,吃完后,张大妈觉得胸口的大石头卸掉了,呼吸轻松多了,嗓子眼里也没有那种呼噜呼噜的声音了,干家务活觉得很轻松,不会像以前那样干干歇歇了。张大妈说:好药又便宜,银象喘咳宁倍儿棒,不咳不喘了,我要活到100岁!



一口气上五楼 一点也不喘了

#### 老教师揭开不咳不喘的谜底

都说教师是个苦职业,天天讲台上吃粉末。在一所高校,很多年轻教师年纪轻轻就得了咳喘病,嗓子眼里经常觉得不舒服,仿佛有个东西卡在那里,咳也咳不出,吐也吐不出,憋死个人,遇到天凉,刮个小风,胸口就像压了块大石头,气喘吁吁。

然而,有位老教师从教30年来,一直声音洪亮,润泽,也没有像其他教师一样,动不动就干咳几下的现象。这引起了很多教师的疑惑。

一次,一个年轻的张老师讲了两节课后,不断咳嗽,只咳的额头上的筋都蹦出来了。老教师见状,第二天,从家里拿出一个银象喘咳宁的包装盒,告诉其他老师说,他以前也咳过,后来听人介绍,银象喘咳宁,中西医结合,大品牌,大处方,还非常便宜,服用当天就觉得嗓子很舒服,咳嗽明显减轻,服用三天喘气也不急促了,呼吸顺畅多了,服用了一个月,就再也不咳了。