

# 想不想去“拍卖公司”淘二手房?

## 竞拍房源少、竞拍程序复杂……对于竞拍二手房,很多购房者有顾虑

□本报记者 李杰 实习生 王荣

说起买二手房,很多人首先都会想到去房产中介看房子。其实现在在很多拍卖公司也会公开拍卖一些二手房。尽管这些房子的价格也不高,但很多购房者还是不愿意光顾。山东省拍卖行业协会的工作人员说,其实他们一直很看好这个潜力巨大的二手房拍卖市场,但目前济南,这个市场还没有形成。

### 因为还不起贷款,某小区的一处二手房被拍卖 虽然起拍价并不高,但首次拍卖无人捧场

“山东易成拍卖有限公司定于2010年6月2日上午9时30分,在济南市历下区人民法院第一审判庭,公开拍卖济南市历下区黄台南路86号春天花园3号楼4单元1202室房产,建筑面积104.53平方米。有意竞买者,请持有效证件及保证金汇款凭证到山东易成拍卖有限公司办理竞买登记手续。竞买保证金15万元须在2010年6月1日16时之前,汇入委托方指定银行账户。”

5月15日,在春天花园小区的业主论坛上,有人发布了这样一个帖子。因为帖子上还特意注明了这是此处房产的第二次拍卖,价格下调20%,在60万到70万之间,优惠的价格引起了很多人的关注。

24日上午10点,在位于巴黎花园小区内的山东易成拍卖有限公司的办公室里,一位

工作人员确认,他们的确准备拍卖春天花园的一处房产。这位工作人员说,此处房产是历下区人民法院委托他们拍卖的,据说是因为房主还不起贷款。

“第一次拍卖时没人竞拍所以就流拍了。”工作人员说,当时的底价是75万,跟市场价比起来并不算高。

“房子有房产证,要不然法院也不会委托我们进行拍卖啊。”对于产权问题,工作人员回答得很肯定。她说除了买房款之外,竞拍者还需要交纳百分之五的佣金,不过总体来说,这个价格还是比较诱人的。

24日上午11点多,在春天花园小区里,住在3号楼的一位居民说,这里的房子是2004年建好的,他买的时候每平方米才3000多块钱,现在已经涨到每平方米9000多块钱了。

### “如果竞争者太多,价格肯定也低不到哪去。” 对竞拍有顾虑,很多人宁愿选择中介买房子

既然拍卖公司称被拍卖的二手房比市面价格便宜,那对于买家来说这是个好消息,但很多买家还是有顾虑。市民王先生最近一直在忙着看二手房,当说起拍卖二手房的事情时,他也有些顾虑。

“被拍卖的二手房房源太少,不如中介的房源多,再说拍卖的程序太复杂我也不明白,还不

如直接让中介都办了。”王先生说,就算被拍卖的房产起拍价格较低,但是如果很多人都去竞拍,价格肯定会抬上去。

而说到竞拍成功后需要交5%的佣金,市民王先生说这跟2%的房产中介费比起来有点高了,而且竞拍前要一下子拿出那么多现金当保证金,他也觉得不合适。



春天花园有处二手房要拍卖。李杰 摄

### 山东省拍卖行业协会: 其实这个市场很有潜力

拍卖公司房源太少,买家对二手房拍卖不太感冒。那目前济南的二手房拍卖市场到底怎么样?

山东省拍卖行业协会办公室一名安姓工作人员说,其实他们觉得这个市场的潜力还是很大的,协会也进行过多次号召,但是效果并不好,目前济南还没有成形的二手房拍卖市场。

“最起码它能保证公开公正,其实比起中介来二手房拍卖有很多好处。”安先生说,在二手房拍卖过程中,一切都是公开的,不会存在中介私下里吃差价的情况,这对买家来说是有利的。

“既然有好处,为什么买家不太买账?”对于这个问题,安先生认为,一是拍卖的二手房房源比较少,再就是信息不对称,拍卖公司进行拍卖前必须发公告,但是远不如房产中介的公告面积大。“而且目前很多卖家还是不太信任拍卖公司,而多是通过中介或者自己来发布信息。”

### ■律师提醒

#### 购买被拍卖的二手房,一定要谨慎!

“一般来说,法院委托的二手房是可以办理房产证的,不过也要谨慎。”山东旭洲律师事务所律师孙光虎提醒买家们要注意购房风险。

孙光虎说在竞拍之前,买家应该先看看房子的具体位置和户型、楼龄等,以免房子不符合自己的要求而导致盲目出手。“还有一个问题要特别注意,这种被拍卖的房产一般涉及的纠纷比较多,比方说这处房产被多

个部门查封,存在着多个抵押债权人,这就比较麻烦,买家一定要了解清楚。”孙光虎说,再比如这些房产本身还有租约或者房主私下里将房产出卖,这些问题在竞拍之前都要了解清楚,以免发生不必要的纠纷。

“这种法院委托拍卖的房产的过户还是比较简单的,法院会下发判决书和协助执行书,以方便办理过户。”孙光虎说一般这种情况下,办理房产证需要一个月左右。

# 金吉列 留学移民

(0531) 8185 1155



资质证书: 教外综资认字【2000】15号

教育参赞是我国驻外大使馆负责双边教育的高级外交官,负责中国留学生在海外所有教育相关事宜,受理海外各国院校在中国教育部的认证,洞悉中外各国教育体制和院校专业。

**美国 俄克拉荷马大学一校方面面试**  
(全美石油工程专业排名第6位、商学院排名第48位、公立大学排名第48位、综合排名第102位)

校方代表 Joe Young 6月4日莅临金吉列面试

2010年秋季入学,名额有限,本科无需语言成绩!详情咨询美国部!

**加拿大『名校』高三应届生如何步入加拿大英属哥伦比亚大学、西蒙菲莎大学、麦克马斯特大学、滑铁卢大学等顶级名校**  
燃情五月,加拿大留学准备正当时;信息搜集,高考应届生申请最后冲刺! 高考前的信息贮备——详情咨询加拿大部

**英国 英国桥梁课程——快速入读英国名校的捷径**  
本科预科: 适合高二毕业,高三在读的学生,学制3年(一年桥梁课程+本科大二)  
硕士预科: 适合大专三年或本科成绩不足或转专业  
学制2年(一年桥梁课程+一年研究生课程)

院校推荐: 埃克塞特大学,格拉斯哥大学,谢菲尔德大学,利物浦大学,纽卡斯尔大学... 部分学校和专业名额已满,请抓住最后时机,搭乘申请末班车!

**澳大利亚 从留学到移民,澳大利亚技术移民紧缺清单新鲜出炉**  
——医生,护士,工程师,教师,IT专业人才,高级蓝领仍然是紧缺职业去澳大利亚读八大名校无需读预科,可直接进入大一的学习。  
推荐院校: 阿德雷得大学,莫那什大学

**日本 『面试』5月31日,日本ARC语言学校来济面试**  
凡应届高三毕业生或大专本科毕业生均可预约面试。

**韩国 『招生』韩国延世,成均馆,高丽,庆熙,中央等知名院校**  
9月生开始招生,凡高中以上毕业生均可报名!  
无韩语要求,无高考分限制,高录取率,高签证率!

**新加坡马来西亚快速留学,三年本科毕业,无雅思要求,无高考要求,是英澳留学的黄金跳板。**

金吉列诚邀业内咨询顾问、文案翻译及中高层管理人才加盟。

专家团队: 美国、英国、加拿大、澳大利亚、新西兰、日本、法国、俄罗斯、意大利、西班牙等十国使领馆教育参赞 专业办理美、加、英、澳、新、日、韩、马、俄、法、荷、挪、瑞、丹、芬、比、澳、西、意等国留学

热线: 0531-8185 1155 网址: WWW.JJL.CN 济南分公司地址: 济南市山大路126号科苑大厦8层 北京总部: 010-6568 5656

# eic 启德学府留学

全球名校申请专家

咨询电话 8296 0666

全球上千所著名院校指定的官方招生机构 / 25年专业经验,1000名专业顾问,20所分支机构 / 平均每天为256名学生获得各国名校录取

## 澳洲八大名校 现场招生会

——招生官员现场招生,畅谈名校录取标准

时间 5月28日(周五) 14:00

地点 济南市千佛山路6号 学府大酒店三层 立功厅

世界百强、澳洲“八大”首次组团来济招生

新南威尔士大学 莫纳什大学 阿德雷得大学 西澳大学  
澳洲国立大学 墨尔本大学 悉尼大学 昆士兰大学

精彩看点早知道:

- ★ 独家: 穿越澳洲成果抢鲜发布、全面展示原味澳洲
- ★ 权威: 澳洲留学奖学金大揭秘
- ★ 讲座: 6场澳洲专题讲座,带给你最新鲜澳洲留学资讯
- ★ 实力: 权威留学专家团队现场为您解答疑惑

预约电话: 8296 0666

### 现场精彩讲座安排

讲座主题	主讲人
权威留学专家为您现场讲解澳洲留学新政	蒋丽英(启德学府教育留学部总监)
校方招生官员带您走进真实的新南威尔士大学	Hector Romero(新南威尔士大学招生官员)
神秘、富饶的西海岸等你来体验	Helen Langley(西澳大学招生官员)
如何入读世界顶尖商科名校	Carrie Yang(莫纳什大学招生官员)
阿德雷得大学升学途径详解	Sukie Wang(阿德雷得大学招生官员)
澳洲顶尖名校百万奖学金申请全攻略	黄蕾(启德学府教育澳新留学专家)

EIC 启德学府教育专业办理美、加、澳、英、新、法、韩、荷、德、日留学; 提供高分高能精品雅思培训。地址: 济南市千佛山路6号学府大酒店B区写字楼3层 电话: 0531-82960666 网址: www.eic.org.cn