



济南房产中介整顿风暴中一批不合规房源紧急下架

“李鬼”中介销声 “钓鱼房”匿迹

◆导报记者 刘勇 济南报道

继今年3月份济南开展为期半年的房地产经纪行业专项整治行动，济南市住房和城乡建设局近日发出通知，将规

范房源发布，加强房地产经纪管理。

经济导报记者调查中发现，面对整顿风暴，不少房产中介机构谨言慎行，在通知发布当天就紧急自查，一批不符

合要求的房源被紧急下架。

房产中介行业饱受诟病的种种乱象，让监管显得愈发重要。接受经济导报记者采访的业内人士称，此次对房产中介机构的整治，是促进行业进一

步规范的契机。“严查整顿都是非常有必要的，我们也希望监管能够具有持续性，让行业走向规范。”济南置地房地产经纪有限公司副总经理刘琦表示。

录入假信息，第二次直接开除

此次持续性的监管风暴，缘于3月份《问政山东》首期节目曝光了济南部分房地产中介机构发布虚假房源信息、误导消费者等问题，引起社会广泛关注。

在刘琦看来，虚假房源在二手房市场上并非新鲜事，在业内被称为“钓鱼房”，即压根就不是用来卖的，而是吸引购房者打出的广告。在他看来，不少经纪人以不存在的房屋、低价和精美图片吸引购房者，并步步为营诱导购房者“入坑”。

那么，如今济南二手房市场是否还有“钓鱼房”呢？

对此，济南锦美房地产经纪有限公司总经理孙超给出了自己的答案：“现在是严查阶段，估计没人往枪口上撞吧。再说了，上个月省里还通报了40家违法的中介公司。”

为了验证孙超的说法，经济导报记者以购房者的身份走访了济南多家房产中介公司。

对于房源的问题，有经纪人表示，房源变化不大，只是前几天公司清查了一些房源。

因为根据最新规定，所有售卖的二手房房源必须要有业主与经纪公司签订的房屋出售委托书，否则不能展示。目前房产中介公司在和业主沟通，签署委托书后，再上架房源。

在济南一家21世纪不动产的店里，经济导报记者注意到，员工都佩戴着工作牌，而且屋内墙上也有“服务内容、服务项目和收费标准的”牌子。“我们的房源都是真实有效的，随时都可以看房。”该店的一名工作人员表示。

“我们公开承诺‘假一罚百’，发现我们发布的房源有不真实的信息，包括图片、价格、地址等，一旦核实将奖励100元。”链家的一位工作人员告诉经济导报记者。

济南荣达房地产经纪有限公司总经理石岗告诉经济导报记者，他们对违规的经纪人有严厉的处罚措施。“新员工录入一次假信息，扣罚2000元，第二次直接开除。”石岗说，“如果不狠下心来，根本无法做到所有房源真实有效。”

“风口浪尖上，不能触霉头”

“最近查得比较严一些，必须房主本人跟我们签了书面委托的房源，才允许提交系统。如果价格和房主报得差一点，也会被处罚。”一房产经纪人告诉经济导报记者，“现在各家中介机构都在自行清查房源，挨个找业主补齐资料后才能把房源挂出来。”

“通知出来后，我们就进行二次自查。”刘琦接受经济

导报记者说，“现在是在风口浪尖上，不能触霉头。”

据刘琦介绍，今年3月份济南市下发通知，要开展为期半年的房地产经纪行业专项整治活动。“主要是查处虚假房源或未经委托人书面同意而发布的房源、隐瞒房源限制信息以及提供阴阳合同等。”

“这次除了上述内容，还

要求规范经纪业务承接，做好房源尽职调查，规范发布，严格房源信息管理，规范经纪人执业。”刘琦说。

实际上，紧急下架不合规房源的不仅刘琦，几乎所有的房产中介公司都在排查。

孙超告诉经济导报记者，针对此次下发的通知，当天晚上就安排人连夜进行自查，600

多条信息中，下架了2条不合规的房源。“问题不大，一个是新房源，经纪人尚未拿到房主的委托书，一个是当天下午成交的房源，还没来得及撤下。”

据经济导报记者了解，孙超在出通知的第二条就修改了经纪人管理条例，增加了一条每天晨会前，互检是否佩戴工作牌，发现一次扣罚200元现金。

希望监管具有持续性

“这一顽疾困扰行业已久，让客户的购房体验变得很差，房产中介的整体形象也大打折扣。”孙超表示，业内有识之士都对虚假房源深恶痛绝，但仅靠个人根治难度很大。

在孙超看来，假房源产生的部分原因在于缺乏房源书面委托。“中介行业要想规范化，书面委托是很重要的一步。建立书面委托的消费习惯，有利于实现真房源。同时也能规避交易操作中的一些风

险，消除隐患。因此，正规中介机构的积极性比较高。”

刘琦认为，对交易双方来说，书面委托对交易更有保障。因为在签委托的时候，必然会核实业主身份和产权证，保障信息真实。但他同时坦言，房产中介机构都想签书面委托，“主要是业主不愿意配合，阻力很大。”

“原来带客户看房，必须要给我们留个信息，登记个手机号，留个姓名，现在不能留

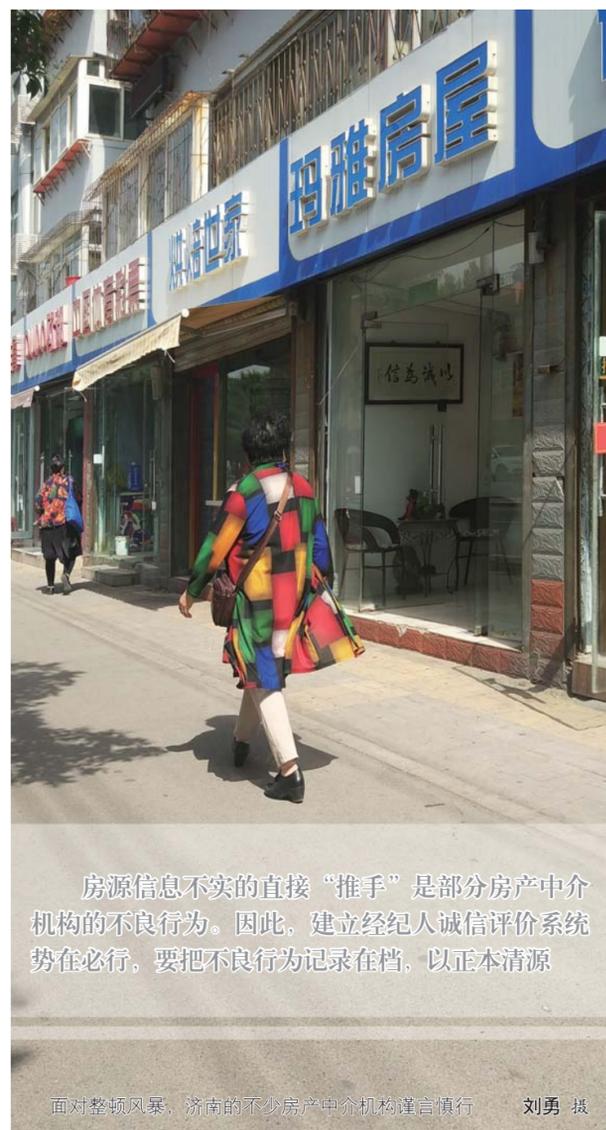
纸面的东西了。如果有的话，也会被查。”刘琦说，“毕竟，如果这个带着单在我们这泄露出去，那就是泄露客户隐私。”

在刘琦看来，此次对房产中介机构的整治，“是促进行业进一步规范的契机。严查整顿都是非常有必要的，我们也希望监管能够具有持续性，让行业逐渐走向规范。”

在孙超看来，单靠自律还不够，房源信息不实的直接“推手”是部分房产中介

机构的不良行为。因此，建立经纪人诚信评价系统势在必行，要把不良行为记录在档，以正本清源。从监管角度看，政府部门可对诸如发布虚假房源等扰乱市场秩序的行为进行严惩。

“对于违法的中介机构要罚得他们‘肉疼’，对于违法违规的中介经纪人也要让他们没饭吃。”刘琦说。



房源信息不实的直接“推手”是部分房产中介机构的不良行为。因此，建立经纪人诚信评价系统势在必行，要把不良行为记录在档，以正本清源

面对整顿风暴，济南的不少房产中介机构谨言慎行 刘勇 摄

新闻同期声

山东通报第二批违法违规房地产中介

济阳县辰辰二手房经纪服务中心等33家被“点名”

导报讯(记者 刘勇)14日，山东省住房和城乡建设厅通报了第二批33家违法违规房地产中介机构。其中济南市有3家，分别是济南青年物业管理有限公司、济阳县辰辰二手房经纪服务中心和济阳县房多多房地产综合服务中心。

自3月4日山东省组织开展房地产市场专项整治后，重点查处房地产中介机构及从业人员发布虚假房源信息、为不符合交易条件的房屋提供经纪服务、强制提供代办和担保服务、侵占或挪用交易资金、诱导签订“阴阳

合同”、未标明服务项目和内容等六类违法违规行为。截至4月底，全省共检查中介机构及门店3451家，查处群众举报及检查发现的违法违规问题88起，有效净化了市场环境。

山东省住建厅要求，各级住房城乡建设部门要继续深入开展房地产中介专项整治，加大检查频次，确保实现3个月内检查全覆盖的目标要求。对群众投诉举报的线索和媒体报道的案件，要重点检查、从严处理，切实维护群众合法权益，规范市场秩序。

雪天 SNOWY SKY 盐
为中国菜提味



雪天海藻碘盐

“碘”亮你的人生!

2019年5月15日
第26个全国防治碘缺乏病日

海藻碘
有机碘

湖南盐业
国企品质 专做好盐