

对房产中介和从业人员资质有严格要求,对机构和房地产经纪人建立信用管理制度……

我市将出新规 整治房地产中介乱象

□ 记者 黄俊剑 通讯员 李苏敏

本报讯 捂盘惜售、炒卖房号、垄断房源、费外收费、操纵市场价格……这些房产中介的“套路”你中过招吗?针对这些房地产中介乱象,市里要出台新规定了!日前,《丽水市房地产经纪管理办法(征求意见稿)》公开征求社会各界意见,来看看有哪些干货?

房地产中介和从业人员资质有严格要求 通过中介交易的原则上进行交易资金托管

根据新规,房地产经纪机构应当具备下列条件:有自己的名称、组织机构,向工商部门申请设立登记,领取营业执照;有不少于15平方米的合法固定经营场所;至少有1名以上具有房地产经纪从业资格的专业人员。

提供房地产服务的经纪人员,应当在监管平台办理注册手续后,方可进行房地产经纪活动;未经注册的人员不得从事房地产经纪活动。此外,房地产经纪人员不得同时在两个或者两个以上房地产经纪机构从业。

通过中介交易的房地产原则上进行交易资金托管,买卖双方与托管银行签订托管协议。市不动产登记中心通过存量房交易资金监管系统对房地产交易资金托管进行监管。买卖双方放弃托管的应签订放弃资金托管声明书。经纪机构不得以资金托管为由收取任何与佣金无关的费用。

房地产经纪机构和房地产经纪人员 不得有下列十大“套路”

- 1.捏造散布涨价信息,或者与房地产开发经营

- 单位串通捂盘惜售、炒卖房号,操纵市场价格;
- 2.对交易当事人隐瞒真实的房屋交易信息,低价收进高价卖(租)出房屋赚取差价;
- 3.以隐瞒、欺诈、胁迫、贿赂等不正当手段招揽业务,诱骗消费者交易或者强制交易;
- 4.泄露或者不当使用委托人的个人信息或者商业秘密,谋取不正当利益;
- 5.为交易当事人规避房屋交易税费等非法目的,就同一房屋签订不同交易价款的合同提供便利;
- 6.改变房屋内部结构分割出租;
- 7.侵占、挪用房地产交易资金;
- 8.承购、承租自己提供经纪服务的房屋;
- 9.为不符合交易条件的保障性住房和禁止交易的房屋提供经纪服务;
- 10.法律、法规禁止的其他行为。

将建立信用管理制度 中介机构如违规最高罚3万元

市不动产登记中心会同市不动产中介行业协会建立和完善房地产经纪机构及其房地产经纪人员信用管理制度。

房地产经纪机构分为ABCD四个等级,按照信用信息分值判定,评价周期暂定2年。经纪机构评定为A级的列入红名单,C级的在下一个评分周期初始分减5分并予公示,D级机构列入黑名单。

违反本通知要求及其他妨碍房地产市场秩序,有损房地产市场公平行为的,主管部门可以依据《房地产经纪管理办法》第三十三条至第三十八条进行处罚。

按照《房地产经纪管理办法》相关规定,房地产经纪机构如违规,可处以最高3万元的罚款。



新闻附件

网友热议:让中介回归“中间人”的身份

昨天,晚报官微推送这条消息后,微友们纷纷留言,说出自己的看法。

微友“云”说:“这个规定太好了,让中介回归到介绍人、中间人的身份。现在一些中介和开发商联合捂盘,是房住不炒政策绊脚石。同时,中介利用信息不对称,对买卖双方都要收佣金,背离了中介的职能。就是规定有了,如何执行?希望有好的办法。”

微友“铁哥们”说:“希望政府部门严格管控房地产黑中介!”

微友“久久银店”说:“希望好的政策,不要被对策套上!”

也有一些微友认为,处罚力度太低了,对于房产中介来说,“罚款3万如同九牛一毛”。

对这个新规,你怎么看?现在新规正在征求意见阶段,公示期至2019年12月24日,市民如有建议,可以电子邮件方式发送至1625869785@qq.com,说出你的心声。

公益广告

城中村改造惠你惠我 幸福城市利国利家



丽水日报社 宣