房屋中介三分之二不合格

潍坊将整顿房产中介市场秩序,清理“黑中介”

鸢都热点

本报12月28日讯 (记者 周锦江)28日,记者了解到,在刚刚结束的一次房地产中介普查中,全市363家房产中介竟有224家不合格,近三分之二。

记者了解到,潍坊市共有各类房地产中介服务机构363家,已办理了工商注册并在房管部门备案的有139家;已办理工商注册未在房管部门备案的有121家;既没有办理营业执照又没有备案证书的有82家。

在普查中发现,部分房地产中介服务机构没有办理营业执照就开张营业,未到房管部门备案就开展房地产中介业务,专业素质和服务水平不高。发现有不少小中介,与此同时,部分中介机构多是以口头协议来规避麻烦,甚至没有文字合同,业务记载都无法辨识。真正出现与协议中不同的内容,就含糊其辞,消费者因为证据不足维权困难。

一家小中介老板王女士坦言,本上登记着上百套房子信息,具体房子什么样都是房主自己报,作为中介不可能一个个去验证。因此,在平常的介绍中,时常出现房子家电、家具与描述不相符的地方,看房者不满意也没办法,看房费照收。而此家中介机构就是既未在工商注册也没在房管部门备案,也就是大家所说“黑中介”。

别看这么一个小中介,平均每个月十单的业务量还是有保证的。据了解,像这样无人监管的中介机构还有很多,特别是一些老社区中,更是“遍地开花”。

据了解,此次普查结束后,针对存在的问题,潍坊市住建局将为中介机构全面建立诚信档案,对扰乱市场秩序行为的中介服务机构和人员,一经查实,依法严肃处理,其不良行为记入机构和个人信用档案,并向社会定期公布。

房管部门将加强对房地产中介服务机构和从业人员的考核和监督,建立检查、考核、评价和准入退出机制,形成公正透明的竞争格局。并在全行业推行房地产中介服务机构备案公示制度,鼓励消费者加强对房地产中介服务机构的监督,引导当事人选择有资质,信誉好的房地产中介服务机构。

街头中可见,有不少的房屋中介随处经注册的未正规中介。本报记者 吴凡 摄

中介准入门槛低 从业者良莠不齐

据介绍,目前大城市房产开发已经趋于饱和,二手房交易量甚至超过新房,中介机构大量存在。对于潍坊这样的发展中城市而言,房地产中介市场将会在未来很多年都是一个发展空间巨大的产业。

房管部门相关人士说,目前最大的问题就是行业准入门槛比较低,人员流动过于频繁。开个中介,只要有三五万元就能注册并合法经营,而且没有任何从业资格方面的要求,这直接导致房地产从业人员的素质良莠不齐。

记者在采访中了解到,目前不少中介机构的发展战略是多开店广招人的战术,以拉到客源为准则。业内人士陈帅告诉记者,从业人员多干不长,能干五六年的都算员老级的。

而目前买房卖房依然还是主要靠中介,因为对办理手续不懂,中介较为专业的操办和海量的房源量容易成交。

记者在潍坊搜房网、潍坊房地产网等网站上看到,有不少房源信息上直接标出“中介免谈”。记者在采访中了解到,逃过中介自己交易已经成为目前租房市场的“潜规则”,找中介白花冤枉钱。

本报记者 周锦江

介绍费、看房费收多少全凭一张嘴

不正规中介收费基本靠蒙

记者走访多家中介机构了解到,目前潍坊市已经形成了以恒信、21世纪、玛雅为代表的品牌连锁房产中介机构。问题多出现在一些小门头中介机构中,而介绍费与看房费最让消费者诟病。

在福寿西街一家中介,记者以求租者的身份询问得知,找一套房子介绍费200元,看房费10元,不管找什么样的房子。老板刘先生说,现在租房价格大涨,中介费也水涨船高,由原来的100元涨到了200元。“说是200元,其实没有那么较真儿,租房者硬磨,便宜50块钱的时候非常多”,刘先生说。但是看房费却一点也不含糊,不管你看中看不中,十块钱必须交。

记者在一些小门头房里的小中介发现,多数没有证照张挂。介绍费从100元到200元不等,看房费少则十元,多则20元。

在某品牌连锁经营店中,记者同样以租房者的身份咨询,工作人员直言,100平方以下的100元,100平方以上的200元,看房不收费,直到介绍成功为止。据介绍,这样的收费标准已经有约四年时间,一直没变过。一位业务经理董先生说,目前连锁房产中介主要是二手房交易,租房的业务量比较少,因此这部分价格长时间没有变。

本报记者 周锦江