

首部房产中介法规下月实施

中介卖房赚差价将叫停

本报记者 宋珊珊



首部规范房产中介市场的行业法规《房地产经纪管理办法》将于4月1日即将实施,其中明令禁止中介低买高卖赚取差价行为,通知规定房介必须明确收费标准,乱收费行为被叫停。未经房东同意,经纪人私自发布房源信息的,还将处以最高3万元罚款。青岛房产中介市场将迎来一次大洗牌。



近些年,房地产市场越来越火爆,中介服务乱象丛生。资料片 本报记者 刘大正 摄

擅发房源信息 最高罚款3万

过去,很多中介为了赚钱,存在着一些违法行为,扰乱了市场秩序。《房地产经纪管理办法》将对此进行打击,中介如果有以下违法行为,将罚款1万到3万元。

这些行为主要是: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;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;泄露或者不正当使用委托人的个人信息或者商业秘密,谋取不正当利益;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;改变房屋内部结构分割出租;侵占、挪用房地产交易资金;承购、承租自己提供经纪服务的房屋。

此外,房地产经纪机构与委托人签订房屋出售、出租经纪服务合同,应当查看委托出售、出租的房屋及房屋权属证书,委托人的身份证明等有关资料,并应当编制房屋状况说明书。经委托人书面同意后,方可以对外发布相应的房源信息。中介擅自发布房源信息的,由房地产主管部门责令限期改正,记入信用档案,取消网上签约资格,并处以1万元以上3万元以下罚款。

低价收高价卖被叫停 小中介财路被断

租个临街店面,搜集一些房源信息,一两个人就能开办房产中介业务。因为门槛低,从业人员素质参差不齐,很多房产中介吃了买家吃卖家,以赚取差价为生,哄抬房价、随意要价现象丛生,扰乱了房地产市场秩序。

即将实施的《房地产经纪管理办法》叫停了赚取差价的行为。办法规定,低价收进高价卖(租)出房屋赚取差价构成价格违法行为的,由县级以上人民政府价格主管部门按照价格法律、法规和规章的

规定,责令改正,没收违法所得、依法处以罚款;情节严重的,依法给予停业整顿等行政处罚。

太平洋房屋青岛区域总经理孙杰告诉记者,很多小中介都是靠吃差价赚取利润,本来房主要价60万元,不法中介为了多挣钱,私下表示可以卖65万元。经过忽悠,房子以66万元成交,多卖的5万元,中介可以分到一半甚至拿到全部。“这种行为损害了房主、购房者的利益,也扰乱了房价,叫停这种行为后,将使市场更健康规范。”孙杰说。

中介服务需明码标价 经纪人干私活将罚1万

不少市民在通过中介买房或租房时有过被乱收费的经历,中介以帮着尽快贷出款的名义多收购房者数千元甚至上万元服务费。对于这种行为,《办法》也进行了制止。

《房地产经纪管理办法》要求,房地产经纪服务实行明码标价制度,房地产经纪机构应当遵守价格法律、法规和规章、规定,在经营场所醒目位置标明房地产经纪服务项目、服务内容、收费标准以及相关房地产价格和信息。

房地产经纪机构不得收取任何未予标明的费用;不得利用虚假或者使人误解的

标价内容和标价方式进行价格欺诈;一项服务可以分解为多个项目和标准的,应当明确标示每一个项目和标准,不得混合标价、捆绑标价;两家或者两家以上房地产经纪机构合作开展同一宗房地产经纪业务的,只能按照一宗业务收取佣金,不得向委托人增加收费。

为了维护中介的利益,《办法》规定,房地产经纪人员不得以个人名义承接房地产经纪业务和收取费用。经纪人干私活的,将限期改正,记入信用档案,并给予1万元的罚款。



巅峰之外更有万千世界

《齐鲁晚报》传递世界的声音



2011年《齐鲁晚报》继续征订

全年订阅价格180元

服务监督电话: 0532-68872811

齐鲁晚报青岛各市区订阅点电话

- 市南总社: 13402609853
- 市东总社: 13405851094
- 市北总社: 13475674846
- 市西总社: 13475674846
- 市南分社: 15216381751
- 市东分社: 15152727096
- 市北分社: 13816422934
- 市西分社: 13816422934
- 青大分社: 0532718009
- 平度分社: 0532629988
- 即墨分社: 15606581081
- 莱西分社: 0532712280
- 胶南分社: 13793284353
- 胶州分社: 15866900629
- 开发区分社: 15866900629

全市各邮局均可订阅 订阅电话: 11185