

# 中介发布房源,先要网上联审

## 济南市拟出台措施严打虚假房源,发布前需经信息核验

本报记者 喻雯

### 1 中介发房源 需信息核验

在二手房买卖过程中,购房者普遍都被网上的虚假房源“忽悠过”:在网上看中一套满意的房子,电话打过去一问,房子不是卖完了就是价格压根不对。只能重新再找,几次下来浪费了不少时间和精力。

对此,征求意见稿规定,要全面推行存量房买卖网上管理。要求中介在代理二手房买卖时,需要通过存量房网上交易系统进行房屋信息核验,取得验证编码后,才能对外发布房源信息。有了这个验证编码,中介就不能随意发布虚假房源,有效堵上了这一漏洞。

此外,为了规范房地产经纪服务行为,征求意见稿规定,房地产经纪机构应依法取得营业执照,具备房地产经纪人执业资格的工作人员达到规定要求后,方可开展房地产经纪服务;符合条件的,可申请获得存量房网上签约资格。房地产经纪人员在取得职业资格并注册后,方可从事房地产经纪活动。

此外,房地产经纪机构应使用由市工商行政管理局、市住房保障管理局监制的《济南市房地产经纪服务合同》、《济南市存量房买卖合同》示范文本,不得随意在合同文本中增加委托人责任条款和经纪机构免责条款。

中介网上发布虚假房源、中介造假购房证明高收费等不良行为有望杜绝。10日,记者从济南市住房保障管理局获悉,为进一步加强济南存量房交易市场监管,规范交易行为,济南市出台《关于存量房交易市场规范监管优化服务的实施意见》(征求意见稿)。从二手房市场交易规则、网上签约、资金监管、综合执法等几个方面对二手房交易市场进行规范。



二手房市场吸引着很多人关注。本报记者 王媛 摄(资料片)

### 2 网上联审平台 杜绝中介造假

根据目前济南的限购政策,市民在购房过程中需要开具限购证明、进行家庭房屋查询等,对于一些外地的购房者,还要出具一年以上的纳税或社保证明。而在现实的交易过程中,不少中介为了促成交易,会制造各种假的证明,收取几千元至万元不等的费用。但在实际办理中,也有不少收了钱但是办不成的情况,严重损害了购房者利益。

为了堵上这一漏洞,征求意见稿规定,济南市住房保障管理局将建立房屋限购网上联合审核工作平台,市住房保障、公安、民政、税务、人力资源和社会保障等部门尽快实现部门间限购所需信息的共享。建立分工明确、协调有序的网上联合审核工作机制,简化工作流程,方便群众办事,不断提升行政服务效能。

“信息都实现联网后,就直接堵上了中介的各种造假行为。这也将极大保护购房者的权益。”省城一名资深二手房评论人表示。

### 3 中介不得经手房屋交易资金

二手房买卖,尤其是通过中介进行,不少人都担心交易资金的安全性:在没有办理抵押过户之前,首付款交上后由谁来监管呢?在拿到房产证之前,谁来保证这笔钱的安全?

对此,征求意见稿强化了二手房交易资金监管。济南市住房保障管理局建立二手房

交易资金监管平台,开设二手房交易资金监管专用账户,全额免费监管除直系亲属间交易以外的二手房交易资金。

此外,涉及出售人需使用交易资金用于解除抵押或买受人需办理购房贷款的,可以由依法设立的住房置业担保机构提供担保服务。房地产经纪机构和人员不得经手存量房交易

资金。对此,产业界人士说,在二手房实际交易过程中,许多房子由于原房主有贷款未还清,需要用购房款还清贷款,解除抵押才能过户,然后新房主再拿房子抵押贷款,其间过程相对复杂。征求意见稿中规定的“担保机构”、“中介不得经手交易资金”等规定都

对这类问题解决有积极作用。对于达成买卖意向的房屋,征求意见稿规定,房地产经纪机构应通过网上交易系统实施合同网上签约和备案。自行成交的,交易双方可到房屋登记机构办理存量房网签和备案。房屋交易当事人办理纳税、贷款时,应提交经备案的存量房买卖合同。

### 4 九部门联手综合执法

二手房交易过程,不是房管局一个部门的问题,这涉及了公安、税务等多个部门。征求意见稿规定,建立存量房交易监管综合执法服务机制,济南市住房保障、公安、工商、城管行政执法、人社、民政、税务、人民银行等部门建立联席会议,定期信息通报等协作服务机制。对群众、媒体反映的存量房交易违法违规行,各有关部门应建立完善综合执法机制,切实履行职

责,依法予以处理。其中,住房保障管理部门具体负责二手房交易行为的管理、房产市场信息系统建设,加强房地产经纪行业业务管理,规范房源信息发布,维护二手房交易安全。公安部门具体负责查处交易当事人伪造交易证明文件等违规行为,提供房屋限购所需的交易当事人身份信息。工商部门负责二手房交易及经纪服

务合同、房源广告的监督管理,取缔非法房地产经纪机构,依法规范和维护房地产经纪市场秩序。价格主管部门依法规范房地产经纪服务收费行为;查处房地产经纪行业价格与收费违法行为。而城管行政执法部门负责房地产经纪管理有关法律、法规和规章规定的行政处罚工作。人社、民政、税务三部门负责分别提供房屋限购所需的交易当事人社保、婚

姻、纳税等信息,为房屋限购网上联合审核提供条件。人民银行负责协调商业银行为开展存量房交易资金监管业务提供便利。此外,济南市住房保障管理局牵头建立存量房交易诚信评价体系,完善信用档案管理制度,汇总有关部门反映的房地产经纪机构及从业人员的诚信信息,及时记入诚信档案,并向社会公布。

# 微创消融甲状腺结节恶变,早治不开刀

## 甲状腺消融领军人物王淑荣教授6月13、14日来济为患者微创治疗

### 甲状腺结节要谨慎 判断良恶是关键

山东中医药大学第二附属医院(原铁路中心医院)普外科主任王淑荣教授指出,良性甲状腺结节有2%-17%的恶变率,而几毫米出现的结节高达四成成为恶性,如果结节在短期内迅速增大,应谨慎对待。

甲状腺结节要不要治,怎么治,是开刀还是微创?关键就在于结节发病是早期还是晚期,以及判断甲状腺结节的良恶性。王淑荣教授提醒患者,甲状腺结节查出病情,不要拖延应及时就诊,以免结节迅速增大或恶变,原本适合消

融微创治疗可能不得不开刀了。专家建议,如果发现甲状腺结节,最好是及时到正规医院就诊,简单不复杂,能微创不开刀。

### 甲状腺结节不可怕 消融治疗不开刀

相对于传统手术,针对病情进行“RFA超声消融术”的微创治疗已成为最安全、放心、有效的方法。山东中医药大学第二附属医院(原铁路中心医院)选用该疗法已取得成功治疗数千余例患者。彻底摆脱过去“一刀切、一邀切”的开刀时代。

“RFA超声消融术”消融的

结节最大可达到7cm。特别是对多发性结节,在彩超可视显示屏上放大数倍后进行消融,肉眼看不到结节位点更准确,操作更精确,消融更彻底,且治疗过的部位不再复发!该技术具有创口微小仅唇1毫米、治疗时间短,术后不留疤、不损伤腺体、保留甲状腺功能、不终身服药等诸多优势。

### 消融治疗领军人物 王淑荣教授亲诊

继上次6月7日王淑荣教授来济会诊,山东中医药大学第二附属医院当天预约会诊的患者排了长长的队伍,当天安排微创治疗的患者住满病房外

加十几个床位,中午王淑荣教授与医护人员简单用餐就又投入到忙中有序的工作当中。

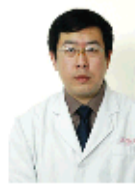
由于时间有限患者较多,当天未能满足所有患者就诊需求,为此6月13日、14日王淑荣教授将再次来济会诊。中医甲状腺消融微创治疗领军人物王淑荣教授亲自主持治疗。本次会诊采取预约,有需要的患者要尽快预约,以免耽误治疗。本次限10名患者免专家挂号费,免专家会诊费,免专家平会诊费。

预约咨询电话: 0531-5852990 15865752210  
QQ: 529757099  
网址: www.edyy.net

### ★ 专家简介 ★



王淑荣 主任医师,教授,硕士生导师,现任中国超声工程学会超声介入委员会委员,山东省超声影像专业委员会理事,擅长超声引导下甲状腺结节、腺瘤、囊肿的微创消融治疗,是我国微创介入治疗的领军人物。



张克涛 主任医师,教授,现任山东中医药大学第二附属医院普外科主任,山东中医药大学外科学教授,擅长甲状腺结节、腺瘤、囊肿的微创消融手术治疗,在微创/射频消融微创治疗领域具有极高的造诣。