

海南对房产中介“重药”去乱象

从虚假房源、网签系统、中介机构资金等7方面进行整治

■ 本报记者 孙慧

近几年来，随着海南房地产市场的快速发展，房产中介机构数量猛增，目前全省注册在案的房产中介机构3000多家，从业人员3万多人。

野蛮生长的背后带来重重隐患，长期处于相对无序竞争、行业自律和监管缺失的二手房市场频频爆出发布虚假房源、中介卷款潜逃、业员“跳单”等行业乱象。

业内人士呼吁，在目前全省房产“去库存”背景下，房产中介行业规范自律、制定培训上岗门槛等都迫在眉睫，需要政府部门和行业企业共同发力。

市场整顿，不是画个圈陪你玩

H楼·评

■ 罗孝平

近年来，随着房地产行业不断调整，各地二手房市场也逐渐形成分化，在巨大的需求下涌现出大量房产中介机构。极速扩张中，既有老牌的房产中介公司宛如定海神针，也有大量“一张桌子、一部电话”的“草台班子”集中涌现。

就海南而言，房产中介机构也是“见风长”：截至2015年，全省已注

房产中介成销售主力军

在日常生活中，房地产经纪人是我们经常交往的群体。根据《2016年中国房地产经纪人生存现状报告》数据显示，目前全国房地产经纪人数已经超过了100万人，房产交易额超过了5万亿元。

在海南，房地产经纪行业同样也在快速发展。据海南省房地产中介协会提供数据显示：截至2015年，全省已注册的房地产中介机构有3000多家，从业人员超3万人，年销售额达600多亿元。

省房产中介协会会长邱廷录介绍，目前海南二手房中介行业处于较快发展阶段，大小机构遍布全省，房产中介除了涵盖整个二手房市场以外，也负责了部分新楼盘销售代理，为此去年房产中介行业年销售额占整个海南房地产市场销售总额的70%到80%，已经是海南房地产市场

的销售主力军。

无资质无备案违法违规

叶影曾经是海口一家房地产中介机构店长，在这个行业摸爬滚打了三年后，今年她选择辞职跳槽到别的行业发展。“我很喜欢房产中介行业那种凭本事吃饭的做事规则，但是一些中介行业形象不佳，这对以后个人发展不利，趁年轻选择离开。”

近年来我省的房地产中介行业发展较快，在促进房屋交易、提高交易效率方面起到积极作用，但房地产中介机构和从业人员良莠不齐、发布虚假房源信息、侵占房屋交易资金、违规提供金融服务等问题也比较突出。

“近年来海南的房地产中介行业发展较快，但是在社会认识上，房地产中介行业的信任认可度相对较低。”海南旅居网有关负责人陈火荣说。

按照相关房产管理办法规定，没

立房地产中介服务机构应当有3名以上取得房地产资讯资格证并注册的人员，取得营业执照后，房地产中介服务机构及其分支机构应当在规定期限内向房地产中介服务人员的职业资格证、注册证、劳动合同等到住建部门备案。没有进行备案而营业的房地产中介服务机构是违规违法的。

但记者走访海口多家房产中介机构发现，很多房产中介经纪人都只是公司内部培训上岗，没有职业资格证，更不知道如何申请职业资格证。“我们没有听说过还要什么资格证的，我们经过公司培训就直接上岗了。”

呼吁建立诚信约束机制

今年6月初，住建部下发通知，要在全国范围内开展房地产中介专项整治，并通报了7起房地产中介机构的

从业人员违法违规的典型案例。

我省住建厅近日也下发了整治通知，要在6月至10月，对全省房地产中介开展虚假房源、网签系统、中介机构资金和资质等7大方面的规范整治。

“目前我们正在加大对房地产中介机构的监管力度，逐步规范房地产中介市场的秩序。同时通过网站和媒体向市民宣传有关购房的知识，引导市民理性购房。”省住建厅房产处处长谢曦介绍说。

同时，行业自律也在同步跟进。据了解，目前省房地产中介协会已经出台了《房地产中介行业自律公约》，并建立诚信登记档案，将协会所有会员单位的房产中介经纪人信息建立档案入库，并进行培训上岗。今后所有协会会员将挂证上岗，客户可扫描中介经纪人的信用证件，了解经纪人的信用信息和单位机构名称。



热线:68581005 68581006

地址:海口市珠江广场帝都大厦11楼

H家裝课堂

家居格局不要乱改动



房子住久了，总觉得空间不够用，或者对房子的格局不大满意，会把某一墙面打掉增加空间。实际上，家居改造看上去很有趣，但是涉及到的专业性不是一般人能掌握的，如果想要对家格局进行变动，最好还是咨询一下专业人士。

墙面不能随便拆

有些小户型房子业主觉得客厅里某一面墙有点碍眼，拆掉还能把客厅空间扩大，索性就开始动手拆墙了。事实上，客厅中的墙除了一些后期装修增加的装饰墙之外，基本都是必须的墙面，自己随便乱拆的话，很可能会影响承重墙，承重墙一旦被拆，整个房子的重力结构都会受到影响。

阳台功能别乱改

阳台上除了用来晒衣服之外，不少业主给阳台开发出了其他的功能：花房、小书房、阅读室、休闲区，甚至还改成了厨房。涉及到阳台改装的问题，业主最好三思。以改装成厨房为例，阳台有了管道、电器或煤气，一旦遇到大风大雨的天气，大风把火吹灭容易造成煤气泄漏，雷雨天气管道和电器万一受到雷击，后果不堪设想。所以阳台改装之前最好多考虑。

插座高度不宜低

在规划插座位置的时候，有的业主会把插座的位置放在比较低的位置，觉得这样就算电线短了也不用担心够不着插座。插座位置过低的话，容易被水溅到导致漏电，日常行走的时候也会踢到插座，如果小孩一时好奇把手指伸进插孔里更是危险。

本栏目鸣谢海南华浔品味的大力支持



红城湖环境整治工程稳步推进 周边人居环境有望改善

住在海口红城湖周边的居民都知道，红城湖的水质环境一直以来都是大家牵挂的热点问题。

6月27日早上，琼山区水环境综合治理PPP项目组亲临红城湖调研红城湖水环境综合整治工作情况，并实地查看红城湖水环境整治点周边现状。这一消息传来令怡和·湖城大境的业主们欢欣鼓舞。

针对红城湖水环境问题，红城湖水环境综合整治工程采取控源截污、底泥清理、水质净化、生态构建、景观提升、信息监控等主要措施，计划2016年11月底前水体基本消除黑臭，2017年11月底前水体的主要水质指标达到地表水V类标准，2018年11月底前水体指标达到并优于地表水V类标准。

与此同时红城湖岸线生态景观也在进行施工，首先打造一批便于市民共享的基础设施，如汉江生态·北林科技联合体公司就此工程与海口红城湖公园管理有限公司联手打造

红城湖延长线湖岸景观，为广大市民提供一个休闲娱乐的好去处。

考察工作中，项目组对海口红城湖公园管理有限公司大力支持红城湖改造工作给予了良好的评价，红城湖整体改造项目对优化人居环境、提升城市功能、改善城市面貌都有积极作用。在不远的将来，红城湖周边环境将迎来极大的改善，怡和·湖城大境与业主们也共同期待着红城湖整体改造工作顺利完成，为业主们提供一个美好的生活环境，真正实现业主的湖居梦想。

贵宾热线:65927888
地址:红城湖路22-1怡和·湖城大境营销中心



解构广物·滨海国际价值高度 千亿配套 繁华气度

沙滩。

“沙滩公园、亲水公园、运动公园、儿童公园”四大主题公园，演绎滨海浪漫生活！

星海湾风情商业街成功引进金逸国际影城、DMAX巨幕影厅容纳400人同时观影。环岛易购超市、南国超市已进驻，足不出小区即可享受大型超市的生活便利。还将打造南海渔市大型美食广场，依托项目的海洋资源，将亲水性、文化性、主题性贯穿整体，构建一站式美食餐饮、休闲

娱乐旗舰平台，建设成海口美味新地标。

今后，万达“落子”海口新埠岛，再造一座商业广场。

广物·滨海国际，全新二期【君临湾】震撼推出，首付3万8起，抢三房。
(建筑面积)60-140 m²江海臻品，全城热销，升级不升价。

城熟大境就此启幕，共鉴岛居生活新篇章。

电话:0898-6666 7188

沙滩。

“沙滩公园、亲水公园、运动公园、儿童公园”四大主题公园，演绎滨海浪漫生活！

星海湾风情商业街成功引进金逸国际影城、DMAX巨幕影厅容纳400人同时观影。环岛易购超市、南国超市已进驻，足不出小区即可享受大型超市的生活便利。还将打造南海渔市大型美食广场，依托项目的海洋资源，将亲水性、文化性、主题性贯穿整体，构建一站式美食餐饮、休闲

娱乐旗舰平台，建设成海口美味新地标。

今后，万达“落子”海口新埠岛，再造一座商业广场。

广物·滨海国际，全新二期【君临湾】震撼推出，首付3万8起，抢三房。
(建筑面积)60-140 m²江海臻品，全城热销，升级不升价。

城熟大境就此启幕，共鉴岛居生活新篇章。

电话:0898-6666 7188

沙滩。

“沙滩公园、亲水公园、运动公园、儿童公园”四大主题公园，演绎滨海浪漫生活！

星海湾风情商业街成功引进金逸国际影城、DMAX巨幕影厅容纳400人同时观影。环岛易购超市、南国超市已进驻，足不出小区即可享受大型超市的生活便利。还将打造南海渔市大型美食广场，依托项目的海洋资源，将亲水性、文化性、主题性贯穿整体，构建一站式美食餐饮、休闲

娱乐旗舰平台，建设成海口美味新地标。

今后，万达“落子”海口新埠岛，再造一座商业广场。

广物·滨海国际，全新二期【君临湾】震撼推出，首付3万8起，抢三房。
(建筑面积)60-140 m²江海臻品，全城热销，升级不升价。

城熟大境就此启幕，共鉴岛居生活新篇章。

电话:0898-6666 7188

沙滩。

“沙滩公园、亲水公园、运动公园、儿童公园”四大主题公园，演绎滨海浪漫生活！

星海湾风情商业街成功引进金逸国际影城、DMAX巨幕影厅容纳400人同时观影。环岛易购超市、南国超市已进驻，足不出小区即可享受大型超市的生活便利。还将打造南海渔市大型美食广场，依托项目的海洋资源，将亲水性、文化性、主题性贯穿整体，构建一站式美食餐饮、休闲

娱乐旗舰平台，建设成海口美味新地标。

今后，万达“落子”海口新埠岛，再造一座商业广场。

广物·滨海国际，全新二期【君临湾】震撼推出，首付3万8起，抢三房。
(建筑面积)60-140 m²江海臻品，全城热销，升级不升价。

城熟大境就此启幕，共鉴岛居生活新篇章。

电话:0898-6666 7188

沙滩。

“沙滩公园、亲水公园、运动公园、儿童公园”四大主题公园，演绎滨海浪漫生活！

星海湾风情商业街成功引进金逸国际影城、DMAX巨幕影厅容纳400人同时观影。环岛易购超市、南国超市已进驻，足不出小区即可享受大型超市的生活便利。还将打造南海渔市大型美食广场，依托项目的海洋资源，将亲水性、文化性、主题性贯穿整体，构建一站式美食餐饮、休闲

娱乐旗舰平台，建设成海口美味新地标。

今后，万达“落子”海口新埠岛，再造一座商业广场。

广物·滨海国际，全新二期【君临湾】震撼推出，首付3万8起，抢三房。
(建筑面积)60-140 m²江海臻品，全城热销，升级不升价。

城熟大境就此启幕，共鉴岛居生活新篇章。

电话:0898-6666 7188

沙滩。

“沙滩公园、亲水公园、运动公园、儿童公园”四大主题公园，演绎滨海浪漫生活！

星海湾风情商业街成功引进金逸国际影城、DMAX巨幕影厅容纳400人同时观影。环岛易购超市、南国超市已进驻，足不出小区即可享受大型超市的生活便利。还将打造南海渔市大型美食广场，依托项目的海洋资源，将亲水性、文化性、主题性贯穿整体，构建一站式美食餐饮、休闲

娱乐旗舰平台，建设成海口美味新地标。

今后，万达“落子”海口新埠岛，再造一座商业广场。

广物·滨海国际，全新二期【君临湾】震撼推出，首付3万8起，抢三房。
(建筑面积)60-140 m²江海臻品，全城热销，升级不升价。

城熟大境就此启幕，共鉴岛居生活新篇章。

电话:0898-6666 7188

沙滩。

“沙滩公园、亲水公园、运动公园、儿童公园”四大主题公园，演绎滨海浪漫生活！

星海湾风情商业街成功引进金逸国际影城、DMAX巨幕影厅容纳400人同时观影。环岛易购超市、南国超市已进驻，足不出小区即可享受大型超市的生活便利。还将打造南海渔市大型美食广场，依托项目的海洋资源，将亲水性、文化性、主题性贯穿整体，构建一站式美食餐饮、休闲

娱乐旗舰平台，建设成海口美味新地标。

今后，万达“落子”海口新埠岛，再造一座商业广场。

广物·滨海国际，全新二期【君临湾】震撼推出，首付3万8起，抢三房。
(建筑面积)60-140 m²江海臻品，全城热销，升级不升价。

城熟大境就此启幕，共鉴岛居生活新篇章。

电话:0898-6666 7188

沙滩。

“沙滩公园、亲水公园、运动公园、儿童公园”四大主题公园，演绎滨海浪漫生活！

星海湾风情商业街成功引进金逸国际影城、DMAX巨幕影厅容纳400人同时观影。环岛易购超市、南国超市已进驻，足不出小区即可享受大型超市的生活便利。还将打造南海渔市大型美食广场，依托项目的海洋资源，将亲水性、文化性、主题性贯穿整体，构建一站式美食餐饮、休闲

娱乐旗舰平台，建设成海口美味新地标。

今后，万达“落子”海口新埠岛，再造一座商业广场。

广物·滨海国际，全新二期【君临湾】震撼推出，首付3万8起，抢三房。
(建筑面积)60-140 m²江海臻品，全城热销，升级不升价。

城熟大境就此启幕，共鉴岛居生活新篇章。

电话:0898-6666 7188