

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、业务员“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。

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据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。”海南旅游网有关负责人陈火荣说。

按照相关房产管理办法规定,设

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持房地产中介服务人员的职业资格证书、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法违规的。

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,没有职业资格证书,更不知道如何申请职业资格证书。“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,并且进行培训上岗。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。

市场整顿,不是画个圈陪你玩

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,房地产中介机构也是“见风长”: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,已然成为房地产“去库存”的主力军。如此庞大的体量,对于海南外销型的房地产市场行情而言,业内评估是“成也萧何败也萧何”,关键在于大的生态环境好不好。

以往,说起房产中介市场的规矩,如从业人员需资格认证、佣金有明确规定、不能刊发虚假房源信息等,就好像玩魔术一样,大家都知道这不过是“逗你玩”;与此同时,说起对中介市场的整顿,就像“狼来了”一样,但遗憾的是,结局终究是“狼

没有来”。

房地产中介市场乱象丛生,原因无非有三:一则监管部门顶层没设计做好,缺少完善的、具有约束性和针对性的政策法规;二则中介机构长期“放养”,自由散漫各自为王,缺少对法律法规的敬畏;三则奖惩不动真格、不下猛药,不能形成威慑力。

现在,全国范围内正在开展房地产中介专项整治,住建部拟出台失信严惩措施,房产中介将迎史上最严整顿。我省的部署涉及虚假房源、网签系统、中介机构资金和资质等7大方面的规范整治。我们对此寄予厚望。



繁华绿意共驻 尽享岛居境界

生活不止是眼前的苟且,还有诗和远方的田野。位于海口海甸岛世纪大桥下的恒大·美丽沙带给海口人及未来岛居人一个悠养而舒适的居所,进而畅享海口城央繁华,退则与自然邂逅。

大多数人都生活在钢筋水泥的大都市里,日复一日地工作着,渴望一个呼吸清新空气的机会,一个能放松心情的空间,把生活托付给自然。恒大·美丽沙打造3大公园、7大广场,给家人更多欢乐时光,为家人兑现爱的承诺。此项目更融合海洋特色风情,打造1.2公里椰林大道,让您即刻享有高品质的低碳生活。别人的度假憧憬,是恒大·美丽沙业主的生活场景。

对于现在的都市生活来说,房子就是家的代名词,选择一所房子就是选择了一种生活方式,除却栖息之所的基本诉求,也渴望拥有繁华商圈和全能配套。

恒大·美丽沙项目内部不仅具备10万㎡滨海风情商业街,汇聚百余家国际奢侈品牌,毗邻国贸、世贸、明珠三大商圈,享极致繁华生活。另外,项目规划6所全龄双语国际学校,周边二十五小、实验中学、景山分校、海南大学等名校环绕,形成不可多得的一站式精英教育体系,全优配套,轻松开启便捷生活服务版图,全能生活出门即享。

恒大·美丽沙,从配套到环境,从品

质到服务,每一寸建筑布局和每一处建筑细节都精心规划着。栖居于此,让人在最原始的自然之中生活,城市之绿意繁花在这里留步,尽享岛居境界。

恒大·美丽沙,海口的名仕湾区,65-160㎡瞰海美宅,54-130㎡亲海洋房,266-270㎡流水叠墅,406-570㎡养生独栋火爆劲销中。18地块,性价比之王,9588元/㎡起,送1600元/㎡精装。恒大20周年感恩钜献,全国8.1折大优惠。更有酒店式托管服务8年,无忧度假,详询售楼处。

全球热线:0898-66158888

项目地址:海口市海甸岛碧海大道29号(世纪大桥向北至海边)

解构广物·滨海国际价值高度

千亿配套 繁华气度

拥有得天独厚的自然资源、醇熟商业生活配套的广物·滨海国际,是海口楼市群雄逐鹿中的佼佼者。占据海口水脉扼要的新埠岛处,三面环水,北拥13公里内外双海湾,原生地理质素十分优越。

广物·滨海国际精心规划150万㎡滨海风尚建筑群,匠心独运的建筑外形,时尚高雅的设计元素,与园林、江湾、海滩完美融合。依托江海双湾景观,注入海洋生活元素,斥巨资打造私属8公里碧海银滩原生

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巨幕影院容纳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㎡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



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、底泥处理、水质净化、生态系统构建、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,如铁汉生态—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、改善城市面貌都有着积极作用。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



一周样板间



设计师:杨相军
项目地址:海德堡酒店
设计说明:本案综合考虑甲方的投入成本、地段优势及原旧楼复杂结构,重新做了大胆的设计改造,使整体面貌焕然一新。在大堂与客房的整体设计思路上力求简洁明快给人舒适的感觉,在室内家具与色彩搭配上,采用米色、灰色、白色的色彩方案,少有装饰图案,显得含蓄而大方。大片的中性色与大胆而强烈的重点色的运用,轮廓鲜明的直线条与少量的图案装饰线条的对比,达到一种视觉冲击力,突出了一种简单、纯粹、优雅、时尚的風格。

星艺装饰
XINGYI DECORATION
地址:海口市滨海大道居然之家七楼整层 6853 8000

华浔品味装饰

热线:68581005 68581006
地址:海口市珠江广场帝都大厦11楼

家装课堂

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,会把某一面墙打掉增加空间。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,如果想要对家居格局进行变动,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,很可能会拆到承重墙,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

中国住房2016中期报告: 明年房价增幅或回落

日前,由中国社会科学院财经战略研究院、中国社会科学院城市与竞争力研究中心共同主办的“财经院重大专题研究成果《中国住房2016中期报告》发布会”在京举行,发布由中国社会科学院《中国住房发展报告》课题组完成的《中国住房2016中期报告》。报告预测未来一年,房价增幅或呈回落趋势。

报告认为,当前房地产市场的总体回升主要是由于政策促进和市场预期变化所引起,波动分化是由于各城市不同的基本面及其对统一政策不同的反应,以及城市间市场联动和传染所导致的。

报告认为从前期政策及市场反应来看,总体政策方向明确,中间调整也比较及时,并取得了一定的效果。但调控中也出现了一些问题:国家层面上,政策连续加码力度稍大,预期管理不够成熟,缺乏对城市间联动关系的考虑等;一、二线城市政府层面上,市场监管没及时跟上,土地供应政策较为被动等;三、四线城市政府方面,有关释放需求、调整供给的实质性制度性政策出台不多。

报告预测,基于过去房地产周期经验以及影响因素变化对未来趋势预判,2016年下半年到2017年上半年,房地产市场可能会迎来一个短期调整期。持续的政策刺激与有力的制度变革的力度,决定调整幅度和时间提前或者延后。“调整可能迟到,但不会缺席。”具体来说,从2016年下半年至2017年第二季度的预测时间段内,房价增幅或呈回落趋势。房地产投资增长幅度或将趋缓,2017年或将出现波动。同时,基于房地产周期经验对未来趋势判断,报告指出,如果说2015年到2016年是政策刺激下的上升之年,2016年到2017年可能是首次出现的在政策刺激下的调整之年。(京华)

版面联系

联系人:李亚丹 13976077158