

我省将开展首次房地产经纪专业人员职业资格考试

考过了有证了 才能成为房产经纪人

本报讯(记者孙慧 实习生石一涵)记者从省房地产中介行业协会获悉,今年我省将开展首次房地产经纪人协理和房地产经纪专业人员职业资格考试,今后从事房地产经纪活动的人员,需要经过考试取得房地产人员相应职业资格证书。

随着我省房地产行业发展,目前全省注册在案的房地产中介公司已经有3000多家,房产中介人员上万人。市场的迅猛发展也带来了隐患,从业门槛过低导致目前我省房地产市场从业人员职业素质良莠不齐、交易纠纷多、行业陷阱频现等乱现象。而政府管理层面,缺乏具体监管部门执行,相关法律法规也不够完善,房地产中介市场秩序难以得到彻底解决。

2016年,国家住房和城乡建设部明确发出通知,要彻底清理规范全国房地产中介市场,同时下发了《房地产经纪专业人员职业实施办法》、《房地产经纪专业人员职业资格考试实施办法》,将房地产经纪人员实行职业制度,并纳入全国专业技术人员职业规划制度统一规划和管理。

今年,我省将大力开展房地产中介市场的清理与规范,要求对目前房地产中介交易市场存在的发布虚假房源、挪用或侵占交易资金、强制提供代办服务等10大乱象行为进行整治,并将配合协助全国统一开展房地产经纪人协理和房地产经纪专业人员职业资格考试,规范管理房地产中介从业人员。

据了解,此次职业资格考试实行全国统一大纲,统一命题、统一组织的考试制度,原则上一年一次。目前,考试报名时间已经截止,考试时间为10月份。

同时,省房地产中介行业协会将开始筹建中介经纪人诚信档案系统,推行统一持证上岗,若出现违法违规问题的从业人员,将被列入“黑名单”,禁止再从事该行业工作。此外,协会希望政府相关职能部门出台房产中介行业从业人员管理办法,促进海南房地产市场健康发展。



本版制图/王凤龙



楼·评

■ 罗孝平

由中国消费者报社和清华大学媒介调研实验室联合发布的《中国房产服务行业消费者满意度调查报告》显示,仅53%的消费者对于房地产中介服务表示满意,不满意事项中虚假房源、诚信不足、隐私保护不到位等问题排名靠前。

房地产中介市场乱象丛生,是社会共识,达成共识的多方中就有房地产中介机构本身。

但是,指责犹在耳,乱象仍存在。

“真假房源”之罗生门算是二手房市场最大的痛点,许多假图片、假价格乃至根本不存在的房源,让人眼花缭乱。对此,线下中介和线上平台会怎么说:我也不想

房产中介呼唤法律监管

这样,但是如果我们不这么做,别家这么做,显得我们不上规模,并且别家会抢我们的房源。

与之相生的,又以虚假价格最让人头疼。同一套房子,却出现多个版本的价格,并且会出现“你低我更低”的恶性攀比,结果房价离卖房者的报价已相去甚远。当购房者挑选一套最低价去询问时,房产经纪人会以“转盘”的手段解决问题。线下中介和线上平台又会怎么说:我们也不想挂低价格呀,但价格挂高了,没有人会打电话来咨询的。

面对这样的现状,主管部门管用的手法是“专项整治”,但多部门联合的“运动式”治理效果难以持续。

市场硬伤的背后,有两点最为关键:其一,相关法律和制度的缺

失。我国大陆地区现行法律法规对于房屋中介管理等方面的规定相对比较欠缺,其中较新出台的只有2011年实施的《房地产经纪管理办法》、2010年实施的《商品房租赁管理办法》中的部分条款,而香港地区有《地产代理条例》,台湾地区有《不动产经纪业管理条例》。其二,行业监管不够。我国大陆地区只有机构备案管理、交易资金监管等手段,而香港地区有专门的地产代理监管局,我国台湾地区有市县地政局,并且实行交易保证金制度。

健全的法律和有力的监管,才能引导市场和消费者成熟起来。由此可见,加强房地产经纪行业监管,立法是必由之路,让法律成为房地产中介机构的行事底线,而不是以行业现状为参照。

口碑精品 造就优质城央新生活

恒大海口文化旅游城75-126㎡房源清尾最高优惠31万

恒大海口文化旅游城,所在“南优”规划区,坐拥4万亩城市湿地公园,居省会城市中心,占地面积约1260亩,享省会城市生活圈内餐饮娱乐、医疗保健、金融教育等城市生活配套。斥巨资匠心精筑138万㎡缤纷大城,是恒大积累全国170多个城市、400多个大型项目开发经验后,为海口展现的是世界级的都会体验。

恒大海口文化旅游城规划45万㎡缤纷配套致力于业主的日常生活,集萃五国特色温泉馆、六国风情酒店、豪华星级会所、世界顶级会议中心、超五星白金酒店、世界风情美食街、全能运动中心、水上乐园、反斗城、商业综合体、八国风情酒吧街、民俗购物街、世界文化博物馆、国际双语幼儿园等私家配套,真正实现为民生配套的理念,为业主打造海口优质生活新高度。

恒大海口文化旅游城本着匠心精神,本着人们对高品质生活的追求,承袭集团9A精装的理念,在室内装修上,将欧陆新古典主义建筑风格加以继承和优化,把360度

精品模式理念体现在每一细节:从入门、水晶灯、整体橱柜、厨房电器到水龙头、卫浴五金、地板……都以品质引领旅居精装风尚。另外,特邀国际一级资质物管金碧物管,定制“三大特色”——特色的保安队伍、特色的物业服务、特色的社区文化。

如今,2-6期收官巨惠,75-126㎡房源震撼清尾,最高优惠31万元。购房即送1600元/㎡豪装,多重优惠让你轻松拥有完美栖居,尽享“都市森林”生活。

决定向三沙市永兴事务管理局捐赠价值12万元的体育器材和用品一批,全部用于三沙市体育馆的建设与发展。

作为本次活动的支持方,三沙鼎鑫实业有限公司向碧桂园海南区域表示了衷心的感谢,并对碧桂园集团积极投身教育扶贫,推广慈善、践行慈善的义举给予了高度评价。

“梦想碧桂园·百城公益行”走进三沙

8月10日,“梦想碧桂园·百城公益行”活动的足迹,来到中国地理位置最南端的地级市——三沙市。本次公益活动由碧桂园集团主办,三沙鼎鑫实业有限公司支持,碧桂园集团党委工会、志愿者协会、集团办公室、广东省国强公益基金会、碧桂园集团海南区域承办。

碧桂园集团自1992年创立以

来,一直秉承“希望社会因我们的存在而更加变得美好”的企业理念,在自身发展壮大的同时,始终不忘回报社会,本次走进三沙的公益活动,旨在通过企业自身的义举,带动社会各界对三沙市倾注更多的关注和支持,凝聚社会力量。

经过与三沙市永兴事务管理局的多次沟通,在了解到三沙市目前正在兴建体育场馆后,碧桂园集团

上半年50个大城市土地出让金 比去年同期飙升38.5%

今年二季度以来,几乎每隔几天,一个新“地王”诞生的消息就会出现在新闻里。一、二线城市的“地王”似乎遍地开花了,有业内人士预测,今年可能是历史上“地王”数量最多的一年。

易居研究院智库中心研究总监严跃进表示,过去土地出让溢价率超过100%就很少,但目前低于100%很少,很多都超过了200%的水平。中原地产数据显示,截至6月28日,50个大城市合计土地出让金已经达到了9655.9亿元,比去年同期大幅飙升了38.5%。

影响价格最为直接的因素是供求关系。业内人士表示,在一、二线城市人口净流入,需求旺盛的情况下,土地供应相对不足助涨了地价。如上海市近期发布的“十三五”规划建议提出,上海市建设用地已到“天花板”,建设用地将实行减量化的。

同时,因今年以来热点城市的楼市销售火爆,南京、合肥、厦门、苏州、武汉等城市,库存消化周期都只有几个月,不少房地产企业纷纷寻求补仓机会,客观上造成了一、二线城市土地市场竞争激烈。(据经济日报)

一周样板间



设计师: 郭海鹏
项目地址: 和风绿洲
项目面积: 120m²
项目风格: 中式风格
设计说明: 每一种装饰风格都是有其特定的文化背景作为支撑, 以此来传递给人们特定文化环境下人们对生活的追求, 中式风格正是以我们几千年的历史文化做为支撑, 传递给人们的是中国文化的深远、悠久、厚重、优雅的文化氛围, 营造的是极富中国浪漫情调的生活空间。

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

HK 家装课堂



搭出原味北欧风客厅

没有明艳的大红大绿,带一些灰度色彩的北欧风格总是显得格外宁静温和。

白色天花板、灰色墙面、原木色地板,这是我们常见的清新空间的标配。灰色的低调与内敛,木头的自然与温润,两者的结合好似红花与绿叶一般,少了谁都没法展现自己最出色的那一面。

当沙发也使用浅色灰色系时,整个空间轻盈通透,比起选择白色沙发的客厅,在视觉上又富有层次、更加饱满。位于客厅中心位置的灰蓝色沙发,麻布质感的表面减弱了直线条造型的生硬感,简洁的造型又显得大方利落,在沙发上随意搭上几个抱枕,营造出随性舒适的就坐区域,让人很想在这样的空间里小憩片刻。

小件家具可以在色彩明暗和材质上做做文章,变身空间中的一个亮点。比如芥末黄的随意坐组件、黑色的椭圆形茶几,同样的原木细节和哑光材质,茶几和边桌互相配合,既满足生活需要又与沙发、地板相得益彰。

为了避免沙发区域墙面单调,可以选择在墙面上展示充满现代感的装饰画,让沙发区域成为视觉焦点。

把视线从地面移向空中,在灯具选择上注意现代感与个性的结合。落地灯的直线条与沙发的直线条、吊灯的圆形与茶几的圆形互相呼应,可以让整个空间在明暗、浓淡、方圆、曲直之间达到了平衡。

本栏目鸣谢海南华浔品味的大力支持

中国人瞄准西班牙房产 “黄金签证”吸引力大

西媒称,胡宁(音)原本打算在美国、英国或加拿大买房,但最终选在了西班牙。他的妻子即将要去巴塞罗那生活,9月7岁的女儿就要在巴塞罗那的一所国际学校开始新的学期。胡宁还要在北京留守几个月,等拿到居住许可之后,他就可以在西班牙开办一家公司。

西班牙《国家报》网站8月7日发表题为《中国人瞄准西班牙房地产》的报道称,和胡宁一样,很多中国中产阶层正在更多地考虑到西班牙购置房产。中国最大的海外房产门户网站居外网的咨询量近一年来增长了80%。西班牙目前位列中国人海外购房目的国的第七位,排在美国、澳大利亚、加拿大、英国、泰国和新西兰之后。

居外网中国区总经理葛奕婕指出,西班牙从未进入最受中国人青睐的购房首选地前五位的位置,但是西班牙良好的投资机会,以及随着中国人对西班牙文化的逐步了解,西班牙在中国投资者心目中的吸引力正在快速加大。

葛奕婕强调,西班牙的“黄金签证”对中国投资者十分具有吸引力,意味着花50万欧元(约合370万人民币)就可以获得西班牙的居住许可,并由此可以进入申根地区。“和其他项目相比,西班牙是最容易获得签证的国家,不仅因为限制少,而且也灵活,没有最低居住要求。此外,还能享受和其他公民一样的福利,比如免费教育和医疗等”。

报道称,美国、澳大利亚和加拿大等国家的投资移民政策收紧,导致了欧洲国家投资需求的增长。仅在居外网,西班牙的房产报价就多达1.5万份,大多是独栋住宅和公寓,也有酒店、写字楼,甚至价值数百万欧元的葡萄酒庄园。(据参考消息)

版面联系

联系人: 李亚丹 13976077158