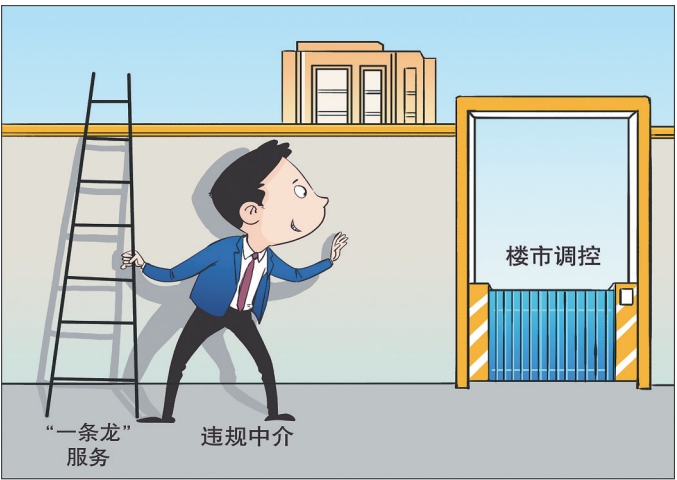


# 年年治乱年年乱 中介乱象幕后利益链亟待斩断

房·热点

多年以来，监管部门一直打击、整顿中介的违规行为，但总是“按下葫芦浮起瓢”，旧的问题没有得到彻底解决，新的问题又不断涌现。记者调查发现，除了中介有天然的逐利驱动外，银行放贷有指标、楼市投机有需求、监管存在难题等均是不良中介“春风吹又生”的土壤。斩断乱象背后的利益链显得尤为迫切。



## 银行放贷有指标

2020年以来，违规流入楼市的经营贷成为部分地区房地产市场过热的推手。在北上广深为代表的热点城市，帮忙开公司、将个人客户包装成企业客户套取贷款用于购房，一些资金中介和房产中介提供“一条龙”服务。

“归根到底，银行的信贷经理背负放贷指标。”中原地产首席分析师张大伟说，相对于将贷款发给运营有风险的小微企业，不如贷给有购房需求的个人客户。由于监管部门严禁贷款违规流入楼市，信贷员就另寻出路，与资金中介“一拍即合”。

“对于银行信贷部门来说，一线城市房贷的安全性高，且经营贷须以房产作抵押，即使收不回贷款，通过拍卖房产也能收回本息。因此，银行在审批贷款时，往往对其用途‘睁一只眼，闭一只眼’，只要按月还款，便不追问细节。”一家股份制银行支行负责人告诉记者，无论是房产中介还是资金中介，只是充当通道功能，钱都来自银行，只需要将借贷人包装成为企业客户，再将贷款提现到个人账户即可，中介收取通

道费，可谓一本万利。

针对资金中介该如何监管的问题，广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为，最有效的措施还是要从源头控制，避免资金从银行违规流出。他建议，监管部门应通过制度设计，让银行的业务规则和实施细则明细化，同时监管要持续化、常态化，督促银行追踪贷款资金流向，做好贷前调查、贷中审查、贷后检查，对违规放贷的信贷员要明确责任、严厉惩罚，杜绝本应支持实体经济的资金流入房地产市场。

## 投机炒房有需求

除了经营贷违规流入楼市外，提供落户、代缴社保、寻人结婚等服务也是房产中介的“拿手好戏”，只要炒房客有需求，肯出钱，中介就会想方设法助其一臂之力，让其突破限购、限贷政策。

近日，上海一名中介联系记者，称可以拿到金地虹悦湾、万科天空之城等热门楼盘的购房名额，不需参加摇号，但要购房人交总房价3%的中介费。记者暗访发现，不少开发商销售人员为赚取“号头费”，为

购房者引荐可以为其“排忧解难”的中介人员，事成后收费。“多数楼盘中介人就是博个概率。反正对我们来说没有什么损失。”该中介坦承。

但也有购房者中介费交了，却没买到房，中介费不退的现象。很多购房者对此选择“忍气吞声”。上海消保委曾发布调查数据，购房者在权益受到侵害后维权的比例仅有21.6%。

“一线城市和部分二线城市买房需求太大，套利动机太强。”易居研究院智库中心研究总监严跃进认为，如果房价持续上涨，炒房投机的需求旺盛，那么购房者就愿意花一定费用购买中介服务。

另一方面，由于购房产业链很长，涉及多个部门，民政、社保等部门之间信息不通，也容易形成违规操作的漏洞。在利益驱使下，各类违规中介像“打不死的小强”，不但顽强存活，服务还越来越“多元化”。

“政府部门各管一摊儿，只要符合自己部门的规则就可以办理，并不管整个链条下来，购房是否符合。”李宇嘉建议，各地应建立部门之间的信息沟通机制，推动信息共享，让负责楼市调控的部门能够清晰地掌握购房者在民政、社保等部门与购房资格相关的信息。

## 强监管仍存难题

目前房地产市场存在的大量中介，除了有挂牌经营的中介机构，还有许多没有固定办公场所的各类中介，他们对接银行资金，并通过微信群、自媒体、小贷公司、理财公司、咨询公司等形式来牵线搭桥开展业务。

“一条龙服务，已是热点城市中中介机构面临的难题。房产中介和资金中介业务其实是相通的，有的中介既是房产中介又是资金中介，中介本身就是整合资源的渠道，我们有大量信息可以分享，有业务的话就整合资源一起做。”一名中介人士透露，监管部门一严打，不法中介就化整为零，暂避风头。

此外，打击手段有限也是监管部门面临的重要课题。一位基层房管部门负责人说，房产中介行业由以前的准入制改为备案制，作为行业监管部门，房管部门并没有执法手段和执法权限，一般只能通过交易过户环节的密钥进行一定程度的监管，对中介的违规行为为缺乏有效的监管手段。

巨额利益面前，行业自律更显微弱。上海等地房地产经纪协会相关工作人员表示，尽管协会一直以来都在进行诚信方面的培训和宣传，但协会本身并没有执法权限，对不良中介缺乏监管能力。“中介行业早已实行诚信黑名单制度，但效果甚微。一旦进入黑名单，该中介就直接转行了，违法成本极低。中介行业流动性太强，就是个‘青春饭’。”严跃进说。

严跃进建议，政府部门应将中介全面纳入监管，完善信用信息系统，将违法违规的中介机构和从业人员纳入社会信用体系，形成黑名单制度。此外，各级房地产主管部门也要加大日常监督检查力度，法规“器”全，诚信“药”到，才能确保房地产市场平稳健康发展。

(据新华社电 郑钧天 赵瑞希)

## 恒大御湖庄园：

## 旅居海南 惬意悠然

旅居是许多人追寻自由的一种生活方式。很多人喜欢暂时离开长期生活的地方，去一个不熟悉的地方静静待一段时间，尽情欣赏异乡的风情和美景。海南恒大御湖庄园，是许多人旅居生活的目的地。

海南恒大御湖庄园是恒大集团在定安倾力打造的一处桃源胜地，凭借优质的自然环境资源和缤纷的养生配套设施，为居者提供世外桃源般的居住体验。该项目打造了约5300平方米健康颐养中心，涵盖健康管理中心、医疗、休闲娱乐、文艺、生活及行政服务六大功能区。闲暇之余，不妨带上孩子、约上好友，一起在阳光泳池游泳、在多功能健身中心里挥洒汗水，让闲暇时光更精彩！

在海南恒大御湖庄园旅居生活，你可以在园林里闲逛，也可以驱车到离家约5分钟车程的文笔峰游览。文笔峰是国家4A级风景区，风景秀美，别有一番情调。

距离恒大御湖庄园约15公里的南丽湖，是人们休闲度假的好去处。那里水域开阔，自然风光旖旎，周边餐厅、酒店等休闲配套设施齐全。人们可以在此尽情玩乐、尽兴而归。

在附近游玩后，人们回到海南恒大御湖庄园，在这里休养生息。窗外鸟语花香，屋内温馨宁静，让异乡的游人有了归属感。海南恒大御湖庄园，成为许多人旅居的第二故乡。

(广文)



南丽湖

## 家装课堂



## 打造优质餐厨 助力美好生活

厨房、餐厅是家居装修的重中之重。设计得当的厨房、餐厅，能让人们的生活变得有滋有味。

理想的餐厨空间，应该是动线设计合理的。餐厨合一或独立设置，与户型面积有关。独立的餐厅设置，可以让人们就餐时不受打扰；半开放式的餐厨，可以将移动玻璃推拉门作为隔断，在一定程度上阻隔厨房的油烟气。

如果是小户型、家庭成员不多，餐厅可以摆放方桌。桌子使用后可靠墙放置，增加空间的利用率。大户型可以根据家庭装修风格和家庭人口，选择方桌或圆桌。

在餐厅安装收纳柜，可以丰富餐厅的空间层次感。各种家居装饰物，可以让整个空间充满韵味。“顶天立地”的酒柜，让美酒有了藏身之处。极具设计感的长方桌与椅子、简约又有艺术感的吊灯、墙上的装饰画，将餐厅装饰得更具品味。餐边柜在收纳餐具的同时，可以放置一些装饰品，成为餐厅的一道动人风景线。

本栏目鸣谢海南华浔品味的大力支持



## 广告联系

湛墨 13707587749

## 交通银行股份有限公司海南省分行商业化受托资产处置公告

上海锦项投资管理有限公司拥有以下《债权清单》所列的2户企业债权，现交通银行股份有限公司海南省分行接受委托，拟对《债权清单》所列债权进行公开处置，现予以公告。

**交易条件为：**交易对象信誉良好，需一次性支付价款并承担购买债权所带来的风险。

**对交易对象的要求为：**具有完全民事行为能力、支付能力的法人、组织或自然人，且以下人员不得购买：国家公务员、金融监管机构工作人员、政法干警、资产公司工作人员、国有企业债务人管理层以及参与资产处置工作的律师、会计师、评估师等中介机构等关联人。

**公告期限：**自本公告发布之日起20个工作日内，如有购买意向请以书面形式提出。公告期内同时受理该资产处置有关异议和咨询。

## 债权清单

本金及利息计算至2020年12月31日

单位：人民币、元

序号	债务人名称	本金	利息	担保方式	其中			所在地
					保证情况(连带责任保证)	质押情况	抵押情况	
1	大印集团有限公司	124297565.12	94612584.11	保证/抵质押	大棒集团有限公司、海南大印保税物流有限公司、海南龙盘园农业投资有限公司、海南大印房地产开发有限公司、王棒、彭松琴、王鹏、梁丹、王清、王雅琪、王彩叶、原泉	无	无	
2	海南中服进出口有限公司	0	1099817.8	保证/抵质押	王强、张国华	无	天津市河西区围堤道健强里40-303-305房产(房地产权证号：103021308109)	天津市河西区围堤道健强里

## 行政处理事先告知书送达公告

海南纵祥网络科技有限公司：

你司(原名海南相得不动产信息咨询有限公司)于2009年向澄迈县工业和信息化局科学技术局申报并获得2009年省电子信息产业发展专项资金20万元。根据《海南省电子信息产业发展专项资金管理暂行办法》规定，该笔专项资金20%的金额应在项目竣工并经验收合格后才能申请拨付。你司于2010年3月22日申请拨付了整笔专项资金20万元，但至今一直未完成项目竣工及申请验收。根据相关规定，我局依法作出《行政处理事先告知书》，拟收回你司专项资金20%的金额4万元人民币。因通过其他方式无法向你司直接送达，现依据相关法律法规规定公告送达。本公告自发出之日起，经过60日即视为送达。你司如有异议，可自接到本告知书之日起3个工作日内向本机关提出陈述和申辩。逾期未提出陈述或者申辩，视为放弃权利。

联系地址：海南省澄迈县金江镇文化北路79号 电话：67623427  
澄迈县工业和信息化科学技术局  
2021年4月2日

## 行政处理事先告知书送达公告

海南动周数码动漫信息科技有限公司：

你司于2010年向澄迈县工业和信息化局科学技术局申报并获得2010年省电子信息产业发展专项资金20万元。根据《海南省电子信息产业发展专项资金管理暂行办法》规定，该笔专项资金20%的金额应在项目竣工并经验收合格后才能申请拨付。你司于2011年7月28日获得整笔专项资金20万元，但至今一直未完成项目竣工及申请验收。根据相关规定，我局依法作出《行政处理事先告知书》，拟收回你司专项资金20%的金额4万元人民币。因通过其他方式无法向你司送达，现依据相关法律法规规定公告送达。本公告自发出之日起，经过60日即视为送达。你司如有异议，可自接到本告知书之日起3个工作日内向本机关提出陈述和申辩。逾期未提出陈述或者申辩，视为放弃权利。

联系地址：海南省澄迈县金江镇文化北路79号 电话：67623427  
澄迈县工业和信息化科学技术局  
2021年4月2日

## 海南省海口市中级人民法院征询异议公告 (2021)琼01执恢11号

本院依据已经发生法律的海南省高级人民法院(2018)琼执恢75号执行裁定书、海南省三亚市中级人民法院(2018)琼02民初97号民事调解书及权利人的申请，于2019年1月10日立案申请执行行人海南天佑实业投资有限公司与被执行人乐东金地房地产开发有限公司借款合同纠纷一案。在执行过程中，申请执行人海南天佑实业投资有限公司向本院提出申请，请求本院评估拍卖被执行人乐东金地房地产开发有限公司名下位于乐东黎族自治县尖峰镇岭头村雨林海景公馆的79套房产(房产：2号楼A单元2A101、2A112、2A206、2A210、2A211、2A301、2A302、2A303、2A303A、2A306、2A309、2A310、2A311、2A312、2A401、2A403A、2A508、2A807、2A1010、2A1109、2A1212、2A1405、2A1407、2A1408、2A1409、2A1508、2A1607、2A1706、2A1802、2A1809、2A1903、2A1903A、2A1905 和2号楼B单元2B202、2B203、2B206、2B207、2B208、2B210、2B211、2B213、2B215、

2B301、2B303A、2B311、2B312、2B313、2B401、2B402、2B403A、2B406、2B413A、2B415、2B501、2B503、2B509、2B510、2B909、2B910、2B1001、2B1003、2B1015、2B1113A、2B1115、2B1208、2B1209、2B1210、2B1403、2B1415、2B1508、2B1510、2B1606、2B1610、2B1901、2B1903A、2B1906、2B1908、2B1910、2B1911)。因被执行人乐东金地房地产开发有限公司未履行执行异议及相应证据材料，逾期，本院拟对上述房产进行处置，如案外人对上述房产权属有异议，或者案件当事人、利害关系人对执行行为有异议，应自本公告发出之日起15日内，向本院提交书面执行异议及相应证据材料，逾期，本院将依法处置上述房产。特此公告。本院地址：海南省海口市龙华区正义路8号；邮编：570206 联系人：唐平；联系电话：0898-36660513。

海南省海口市中级人民法院  
二〇二一年三月二日

## 万宁市国有建设用地使用权公开挂牌出让公告

根据《中华人民共和国土地管理法》、《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》等有关法律法规规定，经万宁市人民政府批准，万宁市自然资源和规划局决定以挂牌方式出让壹宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：一、挂牌出让地块概况

地块编号	地块位置	面积	出让年限	土地用途	规划指标	挂牌起始价(万元)	竞买保证金(万元)
万让2017-14号地块	万城镇加神公路万安大道出口处地段	1.1523公顷(合17.28亩)	40年	商业金融用地	容积率≤2.5;建筑密度≤35%;绿地率≥25%;建筑限高≤80米	1690	1690

**二、竞买人资格及竞买要求：**1、竞买人资格：本次挂牌活动凡属中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织(除法律另有规定者外)均可申请参加挂牌。属境外机构和个人(含港、澳、台地区)申请参与竞买的，按照规定需提交商务主管部门核发的《外商投资企业批准证书》和市场监督管理部门核发的《营业执照》。本次挂牌不接受联合竞买。失信被执行人不得参加本次项目竞买。2、竞买要求：(1)凡在万宁市境内已取得建设用地使用权满二年以上未投入开发建设造成土地闲置的，或者拖欠土地出让金未缴的，均不具备竞买人条件。(2)竞买人需在签订《成交确认书》后与万宁市商务局签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》，并严格按照《海南省产业项目发展和用地准入协议》约定内容进行开发建设，否则将承担相关违约责任。三、本次国有建设用地使用权挂牌出让设有底价，按照出价最高且不低于底价的原则确定竞得人。四、竞买咨询及报名期限：有意参加竞买者请于2021年4月6日至2021年5月6日17:00(以竞买保证金实际到账为准)。五、竞买保证金：竞买人须按挂牌起始价全额支付竞买保证金，挂牌成交后，该竞买保证金转作土地出让金。六、资格确认：经审查，申请人按规定交纳竞买保证金，具备申请条件的，在2021年5月6日17:30前确认其竞买资格。七、挂牌报价时间及地点：挂牌时间：起始时间：2021年4月23日8时30分，截止时间：2021年5月8日11时00分。挂牌地点：海南省政府会展楼二楼省公共资源交易服务中心土地交易厅进行。本次竞买活动只接受书面报价，不接受电话、邮寄、电

子、口头等其他方式报价。受理报名、报价时间：报名报价期限内上午8:30至11:30，下午14:30至17:30(节假日除外)。本公告所指时间均为北京时间。八、其他需要公告的事项：1、该地块已经达到下列净地条件：安置补偿落实到位，土地权利清晰；不存在土壤污染，符合土壤环境质量要求；确认通水、通电、通路等，完成土地平整，具备动工开发必须的条件；已完成地上附着物清表，地上附着物已补偿到位，无法经济纠纷。2、土地出让控制指标：商务金融产业投资强度指标应为≥350万元/亩，年度产值指标应为≥500万元/亩。项目达产时间为签订《国有土地使用权出让合同》后的3年内。以上出让指标列入《海南省产业项目发展和用地准入协议》，属该协议内容的组成部分。3、根据《海南省住房和城乡建设厅海南省发展和改革委员会海南省自然资源和规划局关于2019年推进装配式建筑有关工作事项的通知》(琼建科(2019)137号)等文件要求，总建筑面积在5万平方米及以上或单体建筑面积在3万平方米及以上的公共建筑应采用装配式方式建造。4、成交后竞买人需要当场签订《成交确认书》，并在30日内与我局签订《国有建设用地使用权出让合同》，按《国有建设用地使用权出让合同》约定开工，涉及水务、绿化、卫生、环境保护、消防安全、交通管理和设计施工等应符合国家、海南省的有关规定。九、本次挂牌事项如有变更，届时以变更公告为准。十、咨询方式：联系地址：万宁市万城镇望海大道南侧万宁市自然资源和规划局或海南省政府会展楼二楼省公共资源交易服务中心。咨询电话：0898-62217899。联系人：梁先生。查询网址：http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/；http://lr.hainan.gov.cn；http://www.landchina.com

万宁市自然资源和规划局  
2021年4月2日

## 国有资产公开挂牌转让公告

项目编号：QY202103HN0063

受委托，按照现公开挂牌分别转让位于海口、文昌、万宁的房产，具体见下表：

序号	标的名称	建筑面积(m <sup>2</sup> )	设计用途	挂牌底价(元)	竞买保证金(万元)
1	海口市秀英区国科园生活小区12栋602房(原国际科技工业园B6栋)	124.42	住宅	959100	30
2	海口市南沙路33号3栋104房(原南沙路35号)	70.41	住宅	704100	25
3	文昌市清澜圩渔港路(第一层)	204.27	营业	2682100	80
4	万宁市万城镇红专中路112号(原中国银行红专营业用房)	322.35	商业	2210500	65
5	万宁市万城镇人民中路(原中国银行南苑营业用房)	242.11	商业	4333800	130
6	万宁市兴隆旅游区温泉大道北侧(原中国银行兴隆营业用房)	911.61	商业	7431500	220
7	海口市南秀路19号首力大厦第1-2层	4524.07	商业	9243580	2800
8	海口市南航路天皇大厦第一层东北角、第二层东北角	1190.26	办公	2026420	600

上述1-6项标的公告期为2021年4月1日至2021年4月15日，7、8项标的公告期为2021年4月1日至2021年4月28日。标的现状、受让方资格条件等其他详情请登录海南产权交易所网(www.hnqc.cn)、海南省公共资源交易网(gw.hainan.gov.cn/ggzy/)查询。联系方式：海口市国兴大道61号华夏银行大厦18楼海南产权交易所，电话：665558003 湛女士、665558023 李女士；海南省公共资源交易交易中心1楼受理大厅4号窗口，电话：65237542 李女士。

海南产权交易所  
2021年4月1日

## 联合拍卖公告

(20210402期)

受中国信达资产管理股份有限公司海南省分公司委托，定于2021年4月13日上午10时在海南融和拍卖有限公司拍卖厅按现状公开拍卖：海南省文昌县人民法院(2016)琼9022执272号之九及十一《执行裁定书》项下部分权益——海南圣大木业股份有限公司抵债机器设备。竞买保证金(人民币)800万元整。

以下人员不得竞买上述资产：国家公务员、金融监管机构工作人员、政法干警、金融资产管理公司工作人员、拍卖标的涉及的原国有企业债务人管理人员、参与拍卖标的资产处置工作的律师、会计师、评估师等中介机构人员等关联人或者上述关联人参与的非金融机构法人；与参与拍卖标的转让的金融资产管理公司工作人员、拍卖标的涉及的原国有企业债务人或者受托资产评估机构负责人等有近亲属关系的人员；失信被执行人或失信被执行人的法定代表人、主要负责人、影响债务履行的直接责任人员、实际控制人；拍卖标的原债权文件所涉及的债务人和担保人；反洗钱、反洗钱黑名单人员；其他依据法律法规不得收购、受让拍卖标的的主体。

标的展示时间：见报之日起至4月12日；

办理竞买手续截止时间：2021年4月12日17:00前(以竞买保证金到账为准)

主拍单位：海南融和拍卖有限公司  
地址：海口市蓝天路国机中洋公馆1号楼B705  
电话：0898-68522193 18889996576  
联拍单位：海南天悦拍卖有限公司  
地址：海口市国兴大道5号海南大厦主楼41层  
电话：68555961 18508955059  
委托方监督电话：0898-68623077 68521765  
委托方地址：海口市龙华区滨海大道123-8号信恒大厦17-18层  
财政部驻海南专员办监督电话：0898-66719286 66713686