

房产中介乱象揭秘：

超四成网上房源虚标房价 地方银行与政府人员勾结

上海市日前开展房地产经纪企业执法大检查，链家、我爱我家、太平洋等6家中介公司因虚假宣传被处罚。近日，北京、上海、西安、石家庄、三亚、福州、厦门等多地已开展房产中介专项整治。

记者调查发现，二手房交易中虚假广告、散播谣言、哄抬房价等乱象层出不穷，上海消保委发现，超四成网上房源虚标房价。一些中介机构还借“高评”或“低评”房价收取非法费用，甚至将政府工作人员、银行员工拉入其中，成为利益链的一环。

乱象层出>>>

虚假房源、费外收费

日前，记者登录搜房网、58同城等网站，选取中原地产等三家中介公司刚刚更新过的上海房源要求看房。一家中介表示“该房源刚刚卖掉”，建议看看“不在一个楼层的同一户型”；另一家中介表示“户主临时提高了售价”；第三家中介听说记者想买一套“南北通透”的两室房，直接带记者看了两套“门对门”的独立一室户；一套朝南、一套朝北。

实际上，网上乱挂虚假房源现象，在当前房产中介行业较为普遍。上海市消费者权益保护委员会调查显示，20%网上挂出的最新房源已售，41%的房源虚标房价，实际询问到的价格比网上标的价格平均高23%。

记者调查还发现，一些中介机构收费标准不透明，“费外收费”现象普遍。中介机构普遍收取“贷款服务费”，但如直接在银行办理贷款并无此费用。一些二手房中介以拒绝办理过户或

扣押房产证为要挟，过户前恶意提高服务费。

此外，一些中介机构还利用市场垄断地位，联手提高中介费。2014年6月，天津市我爱我家、中原地产、链家地产等三家房地产中介统一将二手房交易服务费从总房款的2%上调至3%。天津市发改委认定三家公司违反反垄断法相关规定。

一些中介机构甚至通过传播政策谣言，鼓动购房者“迅速出手”。天津一些中介机构在春节后散播“政策传言”，称4月1日后天津市将出台新政策，提高贷款首付比例，鼓动大家赶紧买房过户。然而，4月1日所谓“新政”并未出台，中介机构又开始散播5月1日后将出政策的说法。

灰色利益>>>

银行员工与政府人员暗为内应

记者调查发现，一些中介还在“灰色地带”游走，依靠诱签“阴阳合同”赚取高额“低评费”或“垫资费”，甚至为购房者制办假

离婚证收取“工本费”。

——勾结银行员工，高评房价套取银行贷款。记者在天津、上海等地采访发现，链家、中原、我爱我家等中介机构，均表示可协助以“高评房价”的方式套取购房“首付款”。一位基层中介业务员坦承，鼓动并协助购房者高评房价，既为促成交易也为赚取不菲的“垫资费”。据介绍，“垫资费”一般按照垫资金额的1.6%—3%收取。

——低评逃税赚取“低评费”，有政府人员被拉下水。一些中介机构诱导买卖双方签订“阴阳合同”。买卖双方看房管局以较低的价格过户，以降低税费，但实际交易则按照双方私下订立的价格进行，房款差额另付。

上海古北地区的三元石房产中介告诉记者，如果想少交税就要把房价做低，但是需要交最低3000元的“低评费”。记者调查发现，所谓“低评费”少则数千元，动辄上万元甚至数万元，往往为现金交付。

——鼓动买房假离婚，甚至亲制假离婚证收“工本费”。记者调查发现，部分中介机构

为促成交易，还诱导购房者办理“假离婚”，以享受首套房利率优惠和更低的首付比例。天津市一位民政工作人员表示，从2016年至今，天津某区离婚登记数量同比增长了73.5%，“按经验判断‘假离婚’估计占一半左右”。

多地政府已开始清理整顿

针对二手房中介市场的种种乱象，住建部及多地政府已开始清理整顿。

近日，链家、我爱我家、太平洋等六家中介公司因虚假宣传问题被上海市工商部门处以13万至20万元的行政处罚，并取消了涉案门店以及相关经纪人员的网上签约资格，记入信用档案。

不少二三线城市也已陆续开展整顿工作。西安市房管局近期巡查经纪机构117家，对14家无营业执照违规经营的机构及时通报工商部门进行协查；责令未在房管部门备案的56家机构整改，查出22家涉嫌逃避执法检查的机构。

据新华社

女儿为瘫痪母亲补卡遭拒

银行：你妈死了才能公证取钱



骆女士出示母亲身份证复印件、户口簿、母亲病历、村委会证明等材料，希望补办丢失的银行卡，但银行未予认可。

4月17日，虽然天气不错，但家住四川眉山市青神县的骆女士却开心不起来。半年多了，她存在银行卡里的14000多元，想了各种办法，就是取不出来。

去年10月1日，骆女士把银行卡弄丢了，这张卡是以母亲的名义开户的。补办时，银行告知骆女士，需要开户本人来办才行。这把骆女士急坏了：母亲因为三次脑溢血，全身瘫痪，没有语言能力，跟父亲住在山西，怎么可能回来？

记者跟随骆女士，来到银行，骆女士出示了母亲身份证复印件、家里的户口簿、母亲病历、村委会证明，银行均未认可。一名银行主管告诉骆女士，还没遇到过这种事，除了其母亲本人来办，唯一能想到的办法，就是等骆女士母亲去世之后，再去做公证。

母亲患病，银行卡留给女儿

骆女士一家，户籍在眉山市仁寿县，2008年，母亲因为患有高血压等疾病，决定前往山西，和大儿子一起生活。临行前，母亲将一张银行卡交给了骆女士。“当时母亲还能说话，里面还有4000多元，她叫我自己保管。”

这张卡，之后骆女士一直在使用。几年间，存存取取，里面有了14000多元。“去年我母亲身体不好，本来打算去一趟山西，往里面存了10000元，最后在ATM存款机只存进了9300元，监控都看得到。”骆女士说，当时的存单都还有，这些都可以证明，这个卡一直是我在用，卡里的大部分钱，也是自己存进去的。

2015年10月1日，骆女士带着孩子外出玩耍，不小心把包丢了。“包里面除了少量现金，刚好有这张银行卡。”骆女士回忆说，当天她就进行了挂失，并申请补办，银行工作人员了解到情况后，请她国庆长假之后再补办。

想补办卡，银行说要本人来

2015年10月8日，骆女士一大早就来到银行网点，申请补办。由于要帮母亲办理新农保，母亲的身份证原件也在骆女士身上，随身还带有户口本、骆女士本人身份证。骆女士觉得，补办银行卡的材料应该足够。

但还没到柜台，骆女士就被工作人员告知，必须要银行卡开户本人来才行。她拿出母亲的身份证、户口簿、本人身份证，但都不管用。

无奈之下，骆女士又联系了在山西的弟弟，寄来了母亲住院的病例。“我告诉他们，母亲脑溢血，瘫痪在床，不能说话，无法来补办，但还是不行，就说要本人来。”

骆女士又回到仁寿老家，找村委会开了证明，希望这个证明管用。但银行还是回复，不认可这个证明。

跑了几趟，骆女士有点绝望了，她把母亲的身份证又寄回了山西。骆女士想不通，自己的钱为什么就取不出来？“卡里的钱，存取都有记录，银行还有监控，完全可以证明是我的

钱，为什么就是这么难？”骆女士说，“我只是想补办卡，又不是侵占我妈的财产。”

银行回应，本人去世后再公证

4月15日，记者跟随骆女士，来到了银行网点，在大堂处表明来意后，工作人员告知骆女士，要本人来补办才行，骆女士说明母亲身体状况后，工作人员让骆女士去找主管试试。

翻看骆女士厚厚的证明材料，该网点的一名姓吴的银行主管摇了摇头。“这些都没得用啊，我们是不认可的，必须要本人来才行。”

吴主管告诉骆女士，如果骆女士的母亲人在青神，甚至在成都，他都可以叫人去家里核实，但在山西确实不方便。骆女士表示，银行网点到处都有，可以请山西的工作人员去核实，吴主管对此未表态。骆女士又提出，现在科技发达，手机视频也可以，吴主管表示不行。

吴主管说，这种事他也是第一次遇到，因为看不到人，所以也没办法。“现在挂失了，你也不要怕，哪个都取不到，钱是安全的。”

骆女士询问对方，什么时候可以取到？吴主管告诉骆女士，由于确实看不到人，只有等老人家去世后，按正常程序去公证。

“东西不是掉了就掉了，那还是有规章制度的，那制度不是我规定的，我们也想帮你。”吴主管告诉骆女士，当下也没有更好的办法，只有先把身份证寄回来，再给骆女士想办法。

当事人希望，规定更加人性化

在青神城区经营一家小店的骆女士，家境一般，14000多元对她来讲，虽然算不上救命钱，但自己的钱取不出来，甚至连卡都不能办，还是让她非常不舒服。

反复跑了银行多次，骆女士对“银行卡补办需本人到场”的规定，十分难以理解，但找不到更好的办法。4月17日，骆女士告诉记者，她还是通知了在山西的大哥，请哥哥又把妈妈的身份证寄回来。“但是寄回来了，也不晓得能不能用得上。”

律师观点

银行做法合乎规章制度或可协商特事特办

记者查阅有关银行卡补办难的信息后发现，像骆女士这样的遭遇，还不是个案，全国多地均发生过类似情况。对此，四川新念律师事务所律师付建军认为，银行在这起事件中的做法，合乎规章制度，并无不妥。

付建军说，补办银行卡，需要本人持身份证到柜台办理，是为了保障储户资金安全。虽然做法较为刻板，让少部分人感到不便，但更大程度上保护了储户的资金安全，不能因为少部分个案，就违背这一原则。“如果最后未按规章制度办事，一旦发生不良后果，银行就要承担相应责任。”付建军说，因此银行只认法律事实，没有承认客观事实，这也是骆女士感到委屈的原因。

付建军说，银行也应替客户着想，本着服务至上的原则，主动作为，为骆女士解决好这件事。付建军建议，骆女士可与银行方面协商沟通，采取银行上门调查等方式，特事特办，最终把卡里的钱取出来。

据《华西都市报》