

# 宁波版“个人房源自主挂牌”功能已在开发！你会撇开中介买卖二手房吗？

记者 曾梅

杭州市住房保障和房产管理局日前在旗下“杭州市二手房交易监管服务平台”上，上线“个人房源自主挂牌”功能。通过这个功能，可以让二手房房东自行在官方平台上挂售自家房子，购房者则可以不通过中介，直接与房东对接、交易，省掉一大笔中介费。

而宁波会不会也官方推出“个人房源自主挂牌”功能？

记者从宁波市房产市场管理中心方面得到确切消息：宁波版的“个人房源自主挂牌”功能已经在开发中，预计很快上线。

杭州市住房保障和房产管理局日前在旗下“杭州市二手房交易监管服务平台”上，上线“房源个人自主挂牌”功能，引发广泛关注。

此举被称作“杭州二手房交易去中介化”。

简单而言，这个功能，可以让二手房房东自行在官方平台上挂售自家房子，购房者可以不通过中介，直接与房东对接、交易，省掉一大笔中介费。

杭州这个官方平台上目前已有上千套个人自主挂牌二手房源，购房者注册、登录后，即可查看这些房源的位置、面积、挂售价格等信息，以及房东的手机号！

显然，单单能省中介费这一点，杭州做的这个事儿，就让宁波的二手房购房者很心动。

近些天，在“宁波楼市报道”后台、在中国宁波网民生e点通问政平台上，问这个事的人不少：宁波会不会也官方推出“个人房源自主挂牌”功能？

日前，我们记者从宁波市房产市场管理中心方面得到确切消息：

已经在开发中，接下来将进行几轮反复测试，测试成功后就计划上线！

房管部门相关人士说，预计上线时间会在近段时间，不会太久。

据了解，在过去很长一段时间里，宁波房管部门就一直在探索：如何在实现个人自主挂牌房源功能的基础上，保护交易双方隐私？

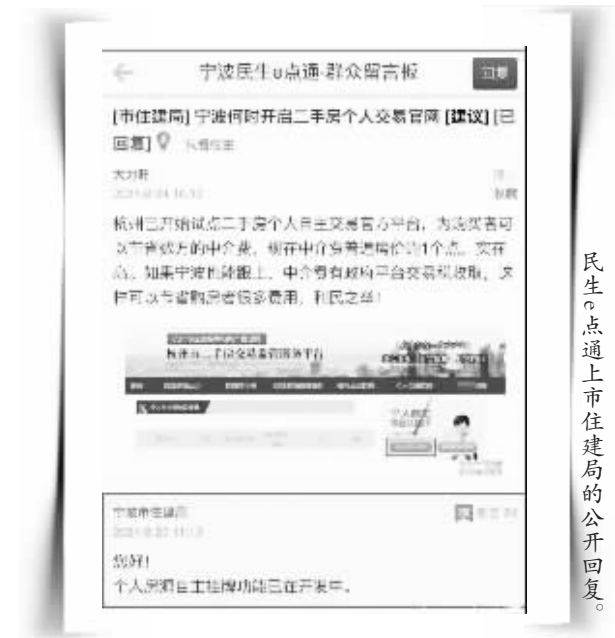
近期，房管部门接到许多市民关于自主挂牌的诉求，最终在确保群众隐私的基础上，启动开发这项功能。

记者探知到的消息是，宁波的“个人房源自主挂牌”功能，会结合浙里办APP，以实现房东在手机上填报房源信息、完成挂牌。

据透露，届时房东必须登录浙里办APP，从自己名下的房源列表里选择房子，再提交挂牌。这样一来，可以确保房源的真实性，不会有“假房源”。

个人自主挂牌的二手房源，最终会在宁波市房产市场管理中心官网“宁波市房产交易信息服务网”（www.cnnbfdc.com）上展示，供购房者查看。届时，网站会为此新辟一个板块，里面不会有中介房源。

宁波的“个人房源自主挂牌”功能究竟会如何实现、个人房源信息会如何呈现，一起等待它上线吧！



民生e点通上市住建局的公开回复。

那么，宁波上线“个人房源自主挂牌”功能后，会否“去中介”呢？

从可省一大笔中介费的角度，记者采访的多位市民都表示，如果要买二手房，届时会尝试不通过中介，直接上官网页面查房源、对接房东；如果要卖房子，多一个房源展示渠道就是多一些成交机会——更何况是官方平台，也肯定不会拒绝挂牌。

目前宁波二手房交易中中介费标准，是向房东收总房价的1%、向买家收1.6%。当然，在实际交易过程中，买卖双方都会与中介讨价还价，中介最终很难按这个标准收到中介费。

但不管怎么讨价还价，即便是按总共1%算，一套二手房的中介费，动辄也是好几万元。相信很大一部分买过二手房的市民，当时都曾经“肉痛”过这笔钱……

不过，具体到二手房的交易流程，不少市民也对撇开中介直接和房东成交，有不少手续怎么办、资金是否安全等方面的顾虑。

在“最多跑一次”、宁波政务服务的便利度持续提升的当下，二手房交易包括打限购证明、网签、缴税、过户办证等等环节的办事手续，对于不通过房产中介、买卖双方直接交易来说，可能不是最大的障碍。

但在交易资金方面，相当多的二手房会涉及房东按揭贷款需在过户前提前结清、买家需新办按揭贷款。

这个过程中，相当一部分房东会不愿意选择二手房交易资金监管、而要求买家在过户前先付一部分房款用于提前还贷，这里面风险就很大——万一房贷结清了房子被查封、过户不了，买家就非常被动。

站在房东角度，与要按揭的买家签了合同，如果买家在按揭预审批环节因为个人征信等问题批不下或批不足房贷，还有过户完后银行房贷迟迟放不下来，同样也是麻烦事。

另外，采访中，也有市民担心，如果像杭州那样房东在挂牌了房源后个人手机号直接就展示在平台上，会不会惹来一堆烦心事？

对于“个人房源自主挂牌”功能，记者采访的多位房产中介人士倒是都比较淡定，普遍认为目前中介机构的专业化服务，不会因为二手房源信息透明化后就被完全取代。

有大型房产中介机构负责人就表示，一套二手房的成交，中介业务员普遍需要带看十几次甚至几十、上百次，还需要帮着买卖双方把关个人征信、计算税费、找合适的按揭银行等等，很多环节如果撇开中介，相互陌生的房东和买家可能是难以自行搞定的。

撇开中介买卖房子靠谱吗？

绕开中介也能买卖二手房

可以有效控制「假房源」