

七部门发文加强房地产中介管理

中介机构需确保发布的房源真实存在

针对部分中介机构及从业人员发布虚假房源、强制代办收费、吃差价、侵占或挪用交易资金、违规从事金融业务等问题,住房和城乡建设部等七部门提出一系列政策措施,规范房地产中介市场秩序。

住房和城乡建设部、国家发展改革委、工业和信息化部、人民银行、税务总局、工商总局、银监会等七部门联合印发的《关于加强房地产中介管理促进行业健康发展的意见》,在现有法律法规和政策框架内,从规范中介服务行为、完善行业管理制度、加强中介市场监管等方面,提出了一系列政策措施,力求充分发挥各部门优势,充分履行监管职责,形成监管合力,不断规范房地产中介市场秩序,切实维护群众合法权益。

确保房源信息真实存在、可以交易

当前,一些中介机构为吸引客户、招揽业务、提高收益,在经营中暗藏“猫腻”:发布虚假房源或已成交的房源信息、恶意标低价格、隐瞒房屋存在抵押等信息,收费不规范、不透明。为了让中介经营行为更规范,《意见》规定:

1. 实行房源信息核验制度,中介机构在发布房源信息前,经委托人同意后要到房地产主管部门进行房源信

息核验,确保发布的房源真实存在、可以交易。

2. 中介机构发布房源信息要编制房屋状况说明书,标明房源信息核验情况、房地产中介服务合同编号、房屋坐落、面积、产权状况、挂牌价格、物业服务费、房屋图片等,以及其他应当说明的重要事项。

3. 中介机构在门店、网站等不同渠道发布的同一房源

信息应当一致。中介机构不得发布未经产权人书面委托的房源信息,不得隐瞒抵押等影响房屋交易的信息。

4. 对已售出或出租的房屋,促成交易的中介机构要在房屋买卖合同或租赁合同签订之日起2个工作日内,将房源信息从门店、网站等发布渠道上撤除;对委托人已取消委托的房屋,中介机构要在2个工作日内将房源信息从各类渠道上撤除。

中介禁止提供“首付贷” 各项服务须单独标价

随着中介机构的快速扩张,也加大了对利润的要求,信贷环节成为新的利润增长点。诸如“首付贷”、“全款贷”、“换房贷”、“监管贷”、“理房通”……一系列眼花缭乱的金融衍生品服务频出,刺激着购房者的眼

球,中介机构也越来越像金融公司。

《意见》规定,中介机构提供住房贷款代办服务的,应由委托人自主选择金融机构,不得将金融服务与其他服务捆绑;中介机构不得提供或与其他机构合作提

供首付贷等违法违规金融产品和服务,不得向金融机构收取或变相收取返佣等费用。

中介机构要在经营场所醒目位置标识服务项目、服务内容、计费方式和收费标准,各项服务均须单独标价。

设立“黑名单”制度
失信者禁入市场行业

为保障房屋交易安全,《意见》规定,中介机构不得为不符合交易条件的保障性住房和禁止交易的房屋提供中介服务;各地要全面实行交易合同网上签约,防止“一房两卖”;实行交易资金监管制度,各地应尽快全面建立健全存量房交易资金监管制度。

为规范中介机构协助当事人的纳税行为,《意见》要求中介和从业人员应如实告知税收规定和优惠政策,

协助当事人依法诚信纳税;不得诱导、唆使、协助交易当事人就同一房屋签订不同交易价款的合同,即所谓的“阴阳合同”,报低成交价格;不得帮助或唆使交易当事人伪造虚假证明,骗取税收优惠。

同时,应加快建设房地产中介行业信用管理平台,建立严重失信主体“黑名单”制度,对严重失信的机构和从业人员联合实施市场和行业禁入措施。

有了规范
后续还需加强监管

“相比新房,二手房交易流程更复杂,很多房源有诸如二次抵押等产权问题,带来了交易的繁琐性和出问题的可能性。”北京中原地产首席分析师张大伟表示,不少中介机构利用独家房源等形式,垄断房源和购房者选择其他金融机构的可能性,垄断背后推涨了房价。因此,从有利于行业健康发展的角度,“首付贷”、买卖双方的资金、房源的真实程度,都

是未来应予以监管的主要方面。

也有购房人表示,有了规范政策,后续的监管措施也要跟上,让中介机构不敢轻易违规。“以虚假房源为例,规范房源发布说了好几年,可目前中介机构还是会发布假房源忽悠人。”刚刚买房的康先生提出,目前中介违规的成本太低,对房源是否真实缺乏有效监管。

据《北京晚报》、新华社

——更高的品质 更低的价格——

西藏冬虫夏草新草上市 “新的价格” 产地直供:明日开“抢”

【源产地西藏冬虫夏草】+【国家 GMP 认证的大型中药饮片企业直营店】=【放心选购】

冬虫夏草在滋补品中为什么被追捧

真正的西藏冬虫夏草均为野生,生长在海拔 4000 米 /6000 米的高山雪线附近的草坡上。夏季,虫卵产于地面,孵化成幼虫钻入潮湿松软的土层,土里的一种霉菌侵袭幼虫,并在幼虫体内生长。第二年春天来临时,霉菌的菌丝开始生长,到夏天时长出地面,外观像一棵小草。这样幼虫的躯壳与霉菌丝就组成一个完整的冬虫夏草。

冬虫夏草近年来市场供不应求,尤其今年,货源持续紧张,可见其需求之旺盛,也足以证明它在滋补品中越来越受到更多消费者的喜爱与追捧。

野生海参天天吃
营养健康吃出来

9.9 元 / 根

吃大连即食海参
惊天动地头一回

两项承诺 ①每一根海参均产自大连
假一罚十 ②每一根海参均经相关部门检测



宁波市麦云参茸商行西藏野生冬虫夏草采集基地

举“洪荒之力”做冬虫夏草源产地的搬运工

- 精品冬虫夏草断草特价:80元/克 (特价不参与任何优惠!)
- 2500头/斤冬虫夏草直供价:95元/克 (买100克再送同款10克)
- 1500头/斤冬虫夏草直供价:168元/克 (买100克再送同款10克)

店内更多规格冬虫夏草,全部买100克再送同款10克。

买得多送得更多

养生常滋补
滋补更养生
均衡营养
食时每天
均食时每天
养健康生起

适时滋补,虽然平时我们已经吃得非常好了,但有些物质在普通的食物中是很难获得的,但我们身体又需要,所以选择一些适合自己的滋补品来保养是很有必要的,不要总是觉得自己还年轻,就可以肆意妄为,你所觉得那些没有必要的事情,那些不重要的事情,其实都是在透支自己的健康,所以健康无小事,需要重视起来。

健康是无形的资产,养生好比银行存款;别的全是假的,只有健康才是真的;健康永远是无价的,坚持养生和保健。

宁波麦云参茸商行 ● 阿拉宁波人身边的滋补品商行,我们只做滋补品:因为专一,所以专业

直供
地点

● 海曙店:镇明路 611-613 号(鼓楼正对面 200 米)电话:8119 0227
● 江东店:百丈东路 53 号(鄞州人民医院往西 500 米)电话:8705 2527

直供
时间

8月19日-23日