

合肥用“电脑管家”管二手房

10月底,凡是发布卖房、出租信息,都须去房产局登记

记者 任金如

合肥整顿二手房市场要上“重型武器”了!昨日,记者从合肥市房产局了解到,预计在10月底,合肥房地产经纪管理九大系统(经纪机构备案系统、经纪人执业注册系统、经纪机构和经纪人诚信管理系统、房屋经纪委托合同签约系统、房源查询发布系统、存量房买卖(租赁)合同签约系统、存量房资金托管系统、信息统计分析系统、经纪机构财务管理系统)同时运行。

今后,无论是经纪机构,还是普通市民,发布房屋出租、租赁信息,必须到合肥市房产局指定前台登记发布,同一房源不允许多家同时发布。

新政 10月底,上“电脑管家”

二手房市场究竟会怎么管?昨日,合肥市房产局相关人士,终于揭开了“电脑管家”的神秘面纱。

预计10月底,合肥在信息化管理上将同时运行相应的九大管理系统(包括已在运行的存量房资金托管系统),涵盖房地产主管部门所有对经纪管理职责、监督事项和房地产经纪机构及经纪人员的经纪活动管理。

“也就是说,对于二手房市场的管理以及买卖(租赁)的全过程都将信息化。合肥多少人、多少机构在进行二手房买卖,这些人和机构的诚信度,以及任意一套房源出售(租赁)从发布信息到签订合同,甚至包括房屋租赁之后居住人的信息,房屋的出售(租赁)价格,都将在合肥房产局专有的信息系统中可以查询。”合肥房产局相关人士介绍说。

今后,一套房源在多家同时发布的现状,甚至虚假房源信息的发布,都将从合肥市场彻底消失。因为,同一房源仅允许一家机构发布,单独的经纪人不允许从事二手房买卖。

变化 买卖二手房设“门槛”

上“电脑管家”的一个目的,就是给合肥二手房市场设立准入“门槛”,合肥房产局相关人士介绍。

谈及原因,上述人士先给市场现状“定”了个“性”——问题没从根本解决。因为对市场快速发展认识不足、管理手段落后,给一些不法经纪机构和经纪人员钻了“空子”,市场上随意挪用购房款、利用自制的三方合同搞合同欺诈等现象还存在。虽然合肥实行了存量房资金托管等措施,但“缺口”不堵,二手房市场规范仍不能确立。

在10月份前,合肥所有经纪机构都将全部

“全新”备案。只有达到一定注册资金比例、有一定的经营场所、拥有一定数量的经纪(持有《全国房地产经纪人证》和《安徽省房地产经纪人协理证》)的经纪机构,才可以在合肥进行二手房的买卖和租赁。

房地产经纪人员在经纪机构从事房地产经纪活动,也必须到主管部门进行注册,且只能在一个经纪机构注册,取得《合肥市房地产经纪人执业证》和经纪活动上网密钥,才能从事相应的经纪活动。

结果 房价不能随意“说”了

“今后,所有房地产经纪机构或者自由房源,都必须到合肥房产局指定的前台,通过房源查询发布系统统一发布”,为什么要有这样的改变,昨日,合肥房产局相关人士也说出了理由——同一房源多家发布、虚假房源信息太多了,哪怕是报纸上同一天的二手房广告,真实有效的房源实际上在一百套左右。

为了给二手房市场彻底打个“假”(假信息、虚房价),一套二手房从发布信息开始,到委托代理以及签约都必须经过房产局的相应系统。“一

套房源,哪个机构先发布,这个信息就归哪个机构所有,报纸和网站可以转载信息,但必须和房产局发布信息保持一致”,上述人士介绍:“自由房源租赁、出售,也必须到房产局指定的前台进行发布”。

房源信息一旦发布,要修改价格,必须到房产局书面申请(自由房源发布信息前,可以到专业评估机构评估房价)。二手房交易网上签约,也将参照一手房签约,生成密钥(由交易双方各自持有),修改合同须双方同意才可。

馬可波羅磁磚
陶瓷中的世界名作

红旗3000m²至尊殿即将耀世而出

千年等待 Thanksgiving
感恩 AnHui
安徽

顶级奢华体验,至尊高雅享受
规模之宏大,产品之满目

——千年钜惠现在全面接受预约——
提前预约惊喜连连,凭预约卡开业当天可抵用200元货款

至尊殿 7133185 望湖店 5285308 美家居 5230166 金三角 3441119
凤凰城 5571776 红星店 4393378 居然店 2990166 肥东店 7759117

馬可波羅磁磚
預約卡
Reservation Card