

卖房不易！

深圳房地产经纪人的微信朋友圈、QQ等也成为官方检查对象了。

自深圳市房地产中介协会的行业性提示之后，深圳市住建局今日正式发布红头文件严控深圳二手房挂牌价格。

官方发红头文件专项检查

通知指出，检查内容主要包括两方面，一是各房地产经纪机构在门店、网站及相关网络平台发布的二手住房挂牌价格是否超出二手住房成交参考价格；二是各房地产经纪人员通过微信、QQ等网络平台发布的二手住房价格是否超出二手住房成交参考价格。

该次专项检查分为组织实施和组织检查两个阶段，时间自2021年2月23日至3月26日，整个专项检查时间将持续一个月时间。

前期组织实施阶段(2021年2月23日至2月26日)主要为各种中介机构全面自查。各房地产中介机构、经纪人员在于2月26日前开展自查自纠，并将房源下架情况反馈到深房中协。与此同时，深房中协将开展培训工作，要求各房地产经纪机构和经纪人员严格执行二手住房成交参考价格。

2月27日后，将进入组织检查阶段，分为收集和整理群众投诉以及现场检查。

各区住房建设局、深房中协通过向社会公布的地址、电话、电子邮箱等各种投诉渠道，广泛收集群众对房地产经纪机构二手住房挂牌价超出成交参考价格的投诉和举报；分类整理投诉、举报的问题；对涉及违法违规行为要立即调查、快速处理、及时反馈。

此外，深圳各区住房建设局根据机构将对自查自纠的情况进行现场检查，对被投诉、举报的经纪机构进行重点核查，填写检查笔录。对于检查中发现的违法违规问题要及时处理，现场填制、发出《责令整改通知书》，督促有关机构落实整改到位。

切换至“进店咨询”模式

对于该份文件解读和执行情况，深房中协会长张媛独家回应《每日经济新闻》记者称，此次监管，严格来讲是对广告行为的监管，所以要求各个中介机构无论是网站

还是微信朋友圈等以广告形式出现价格时，均要统一按照参考价发布。

张媛解释称，在市场实操中，价格因素并非中介工作人员能决定的。购房者在实际咨询过程当中，中介人员肯定还是要如实告知客户业主实际授权委托价格，否则就是没有尽到告知责任义务。

实际上，在深圳市住建局发布通知之前，已有中介机构上线了房源价格。记者留意到，乐有家APP上线的价格均是以官方给出的二手房成交参考价格为标准。

乐有家上线参考价格后，市场上关于各大中介价格展示的猜想热议不断。有传言称贝壳找房也将重新恢复价格展示，并称“系统马上升级完成：一个政府指导价，一个业主报价”，同时展示了升级后的系统界面。

该界面上展示了广兴源圣拿威的一套房源，按照年前给出的官方成交参考价，房源总价为301万元，而业主报价为440万元。



《每日经济新闻》记者采访了贝壳找房深圳负责人，其回应称，传言不属实，没有两套价格体系。至于未来房源价格如何展示、何时上线，其表示最终以APP官方上线的信息为准。

目前深圳楼市公开渠道鲜见二手房挂牌价格。近日，记者在实地走访时也发现，中介门店橱窗上、门口立的板子上仅有出租房源信息和不限购不限贷的小产权房、公

寓房源信息，普通二手房房源和价格已全部下架，并换上“二手进店咨询”的信息。

而对于后期工作安排，张媛补充道，现阶段还处在自查自纠期，未来如果发现违法违规行爲，依据情形，由住建局做出处分。

明源地产研究院主编艾振强在接受《每日经济新闻》记者采访时表示，市场后续会是一场动态博弈的拉锯战，目前按指导价成交的比例很少，多在东部。任何政策都有副作用，深圳不依赖土地财政，但房地产可以活跃金融市场，调控的目的是为了稳，不要再大肆炒作。