

继严查经营贷、消费贷入楼市、围堵“学区房”后，上海严格规范二手房挂牌信息。在此背景下，房产中介机构链家下架万套房源的消息也引发市场关注。

据媒体报道，3月20日当天，链家网在上海地区共显示二手房源1.6万套，而前一日线上房源还超3.8万套，近一半房源被下架。

为何在一夜之间下架万套房源？据澎湃新闻了解，二手房源大量下架背后，与去年上海开始实行的二手房发布规范有关。

上海链家方面回应澎湃新闻称，上海市房地产交易中心下发了《关于进一步规范存量房房源核验及信息发布工作的通知》，及《上海市存量房房源核验及信息发布操作规范(试行)》明确，自2020年12月15日起，房产中介在挂牌存量房前先备案并提交房源核验。链家严格遵守相关规定，将不符合要求或资料不够完善的房源暂时性下架，并及时联系房东补交资料，尽快完成房屋核验工作，待核验完毕后再陆续上架。

同时，链家方面表示，链家根据相关规定及时自查在售房源，对挂牌价存在明显异常的房源也予以暂时下架处理，待调整后再对外展示。

而对于为何会在3月20日当天房源量突然减半的原因，上海链家一份《关于房源发布合规性要求通知》显示，2020年12月15日起，经纪机构通过门店、网站等各类渠道发布拟出售的房源信息应明确标识房源核验编号及二维码。若未按规定执行的，上海市交易中心将采取：撤销委托备案、约谈、书面警告、罚款、网上房地产网站曝光、纳入诚信记录、暂停网签密钥等监管措施督促整改。至3月20日未核验房源将不在链家网和贝壳网展示。

根据上述《试行规范》，自2020年12月15日起，要求房产中介在挂牌存量房前先备案并提交房源核验，上海市房地产交易中心依据不动产登记系统与备案系统共享信息，进行房源信息校验的过程。网上房地产网站则将及时发布通过房源核验或复核的存量房房源信息，包括：小区名称、房屋所在区域、建筑面积、用途、抵押状况、拟售价格、受托经纪机构、核验编号等。

上海市房地产交易中心()

沪房地交[2020]18号

关于进一步规范存量房房源核验 及信息发布工作的通知

各区房地产交易中心、市房地产经纪行业协会、各房地产经纪机构：
为进一步规范存量房挂牌房源核验及信息发布工作，提供更为便捷的房地产交易服务，按照《住房和城乡建设部办公厅关于印发〈房屋交易与产权管理工作导则〉的通知》（建办房〔2015〕45号）有关房源核验的规定，以及《住房和城乡建设部等部门关于加强房地产中介管理促进行业健康发展的意见》（建房〔2016〕168号）中加强房源信息发布管理、提供便捷的房源核验服务的工作要求，上海市房地产交易中心在现有的存量房交易合同网上备案系统内对存量房房源信息比对及挂牌业务做了进一步优化，制定了《上海市存量房房源核验及信息发布操作规范（试行）》，现印发给你们，请认真按照执行。



上海市房地产交易中心办公室

2020年11月16日印发

(共印60份)

澎湃新闻看到，不少链家经纪人也在其个人朋友圈转发信息称“亲爱的业主朋友，如果您发现您房子突然外网不展示了，那是因为现在二手房业主挂牌必须提供：房产证、身份证、产调，政府房产编码，不能提供的就下架了”。



至3月23日午间，澎湃新闻从链家网官方看到，目前二手房源挂牌量逐步恢复至两万套以上。

对于房产中介房源挂牌信息的管理，3月以来也已多次强调。

3月3日，上海市房屋管理局发布《关于进一步加强本市房地产市场管理的通知》，明确进一步加强房地产中介管理，规范二手住房价格等信息发布行为，严格房源核验，未经核验不得发布房源挂牌信息。严肃查处诱导虚高价格挂牌、哄抬房价、借机炒作、扰乱市场等行为。

3月19日，上海市房地产经纪行业协会又向沪上全体房地产经纪机构发起“规范房源挂牌和信息发布的自律倡议”。要求不挂牌、不发布未经核验的房源，不挂牌、不发布价格虚高的房源。在线上、线下房源发布信息中，不使用“学区房”进行推介、宣传；在业务经营中，不以“学区房”名义，误导购房者。

链家、太平洋、中原、我爱我家、Q房网、21世纪房屋、信义房产、美凯龙爱家、志远房产、佳歆房产、58安居客、搜房、房友、幸福里等14家主要房地产经纪机构和平台企业响应上述倡议，并现场签署了承诺书。

