

又来一“锅”？咱中介行业可不是“背锅侠”！

前方高能预警，通读此文可能会耗时 5 分钟左右！

深圳市房地产中介协会（以下简称“深房中协”）针对此前楼市“虚火”表象下，部分自媒体认为深圳房地产中介行业在其中推波助澜，坐收了渔利的论调，特地在 5 月 26 日，向全社会发布了《楼市“虚火”，咱中介行业不背这个锅》（可在深房中协微信公众号查看 5 月 26 日的内容）解读，系统地剖析出楼市热炒行情中深圳合规中介同样深受其累~~的结论~~，得到了全行业乃至社会各界的普遍认可。但一波未平，一波又起，近期一份由中原地产、链家、乐有家、Q房网等五大房地产中介机构联合署名的《关于房地产经纪行业坚决抵制“全民经纪人”营销模式的联合声明》在网上热传，一时间，部分社会舆论就认为深圳房地产中介行业参与了楼市热炒，哄抬房价，不然为何要抵制看似能降低消费者购房成本的“全民经纪人”营销模式呢？楼市热炒的焦点再一次对准到了深圳房地产中介行业头上！但事实果真如此吗？



据了解，今年年初以来，受新冠肺炎疫情影响，多家开发商推出网上卖房、全民经纪人等营销模式，以佣金、奖励、赏金的方式招募大量不在房地产中介机构执业的“非中介人员”（投资公司外围“经纪人”，非经纪公司分销平台、微信群主、部分大V博主等等）以所谓“全民经纪人”的身份，直接从开发商渠道代理销售，从表面上看，这种全民代理分销的方式看似可以为消费者省去中介机构的代理成本，但实际上，这只不过是开发商将原本支付给中介机构代理的佣金，全部悉数给到了所谓的“全民经纪人”，同时，这类人员与机构同开发商一道，控制甚至是垄断了所有代理分销渠道，进一步人为地制造出更多的信息不对称，便于其垄断和控盘，达到房源高价卖出的效果，最终还是“羊毛出在羊身上”！并且，由于此类人员与机构目前行业归属尚不清晰，监管难度大，无法及时追责，一旦消费者在交易过程中遇到纠纷，往往维权无门！可以说，最终受益受损的还是消费者自身。

就行业规范而言，一方面，此举不仅违反了现行的《房地产经纪管理办法》与《深圳市房地产市场监管办法》中“房地产经纪业务应当由房地产经纪机构统一承接，服务报酬由房地产经纪机构统一收取；以及，房地产经纪人员不得以个人名义承接房地产经纪业务和收取费用”的有关规定，更为一小撮投机炒作群体提供了温床；另一方面，这种行为还进一步激化了房地产中介行业“走私单”等乱象，助长短视投机的氛围，不利于房地产中介行业长远健康的发展，在一定

程度而言，让参与操作“炒房”的行为更加有恃无恐，对楼市调控全局百害而无一利。

此外，再加上部分自媒体的误导性宣传，导致社会舆论极容易误将此类人员和机构，同我市广大诚信经营的合法合规房地产中介人员与机构相提并论，将“炒房”的恶名一并扣到房地产中介行业头上。可以说，这个“锅”房地产中介行业背的冤！



深房中协坚定的认为，在面对纷繁错杂的信息时候，一定要保持理性与冷静，不要总是在遇到楼市调控与治理的时候，就误把参与炒房的“锅”甩给合法合规的中介背。揭开“锅”，我们要还原炒房的真实面目，拨乱反正，以正视听才是正道。最后，深房中协再次郑重呼吁，全行业坚决抵制包括“全民经纪人”营销模式在内的一系列炒作行为，切勿为了眼前短视利益而忽视，甚至践踏职业规范与操守，不然等待你的将是严厉的自律惩戒，甚至是法规、法律的严惩，截止 2020 年 6 月 23 日，因“走私单”被行业列入“黑名单”的经纪人员就有 11 人，警钟长鸣！对于消费者，深房中协也再次郑重提示，由于房地产交易涉及金额巨大，交易流程复

杂，房地产中介人员必须具备相应的专业知识。而中介人员加入房地产中介机构，可以使机构起到对中介人员行为的监管和服务保障作用，但以个人名义从事房地产经纪业务的人员则无法保障消费者的合法权益。因此，在选择房地产中介服务时，请务必谨慎，选择合法合规的房地产中介机构与中介人员，切勿上当受骗。