



# 最严调控下 河北各地房产中介面临生存考验

## 中介 日子不好过了

“目前整个楼市处于楼市调控之中，对于我们房产中介来说，苦日子又开始了，一天也没有几个人来询问行情的，周边好多同事都转行做其他工作了，好多门店也关了一批……”在石家庄某二手房中介门店，一门店负责人这样讲到。

近段时间以来，一波又一波的楼市调控不断袭来，限贷、限购、严查等政策，不断给楼市降温。利率上浮、贷款难、月供增加，让很多购房者迟疑、观望，而房产中介公司的成交量更是日渐下滑。楼市严查、房产中介停业整顿，一些小型的房地产中介公司纷纷关门歇业。

本报记者 张静涛

在石家庄，房产中介李山(化名)讲述了近段时间的工作经历：“自从2017年限购至今，石家庄房价始终处在回调状态，回调幅度也挺大的，不少购房者都处在观望状态，半年时间只开过几单，没有客户的情况下，只能是基本底薪，后来自己考虑‘跳槽’，在一家大房企做过渠道营销经理，但在楼市调控的大背景下，业绩也是一般，尽管都做房产，但是二手房和新房的营销方式还是有区别的。”

李山称，新政出台不久，经纪人更多的时间是待在店里，打电话解读政策、约客户看

房，下班去小区摆摊拉客户，这样日子坚持有一两个月，慢慢很多同事就开始离职了。

相比李山经历，张坤(化名)则选择了“游击战术”，目前在河北三四线城市做房产中介业务，“房产中介这份工作，主要看大环境，前一段时间，省会楼市限购限贷加速，我和身边的几个同事转战三四线城市区域，很多县城区域都在实施旧城改造，对于房产中介而言，这就是一个机遇，相比于省会，这里的环境还算宽松一些。”

但对于县城楼市的前景，张坤讲道：“楼市

调控的大环境下，三四线城市楼市也‘逃不过了’，这一段时间县城区域的好多房产中介遭遇楼市严查，楼市严查期间，许多违法违规房地产中介机构和开发企业被通报，身边不少中介门店都被勒令停业整顿。”

对此，业内人士认为：“近段时间，河北各地二手房市场表现走弱，这也证明调控政策效果较为明显，限贷、限购、限价等调控政策仍将延续很长一段时间，与此同时河北各地楼市严查也在持续进行，对于二手房中介而言，‘苦日子’才刚刚开始。”

## 政策 调控持续收紧

记者从安居客、58同城、赶集网、石家庄买房网等平台了解到，随着楼市调控的影响，楼市严查不断，让河北各地房地产市场冷清不少。

2018年房贷利率不断上浮，据相关资料显示，“四家银行的北京分行将最低利率从央行基准利率的1.05倍上调为1.1倍，二套房贷款利率政策不变，仍为基准利率的1.2倍。”同样，河北各地银行房贷利率连续经历了几轮的上涨，目前石家庄、邯郸、保定等地部分银行首套房利率已经率先执行基准利率上浮20%，有些银行甚至上浮了30%。

利率的上调，成交量骤减。中介顾问小何表示，公司去年底的时候已经有三四个客户基本谈

好，准备年后付款的，结果利率一上调，这些客户都纷纷暂停了买房计划。

楼市调控政策升级的同时，对于市场主体(房企及中介公司)的监管仍持续收紧。5月12日，河北省住建厅印发了《关于开展全省商品房预(销)售专项排查整治的通知》(以下简称《通知》)，其内容为“为贯彻落实省委、省政府决策部署，进一步规范商品房预(销)售行为，促进房地产市场平稳健康发展，决定在全省开展商品房预(销)售专项排查整治活动。”

接着6月13日，石家庄市人民政府办公厅下发《关于落实房地产开发销售和中介代理销售监

管责任制的通知》，要求进一步加强房地产开发销售及中介代理销售管理。同样在邢台，2018年5月23日，邢台市房管局组织各县(市)、区住建部门及市区120余家房地产开发企业、中介机构，召开全市商品房预(销)售专项排查整治大会。

对此，有业内人士表示：“事实上，这一轮对房产中介的整治行动已在河北多地展开，主要针对一些胡乱收费、擅自发布违规房源的中介机构，‘茶水费’‘选房费’等违规事件频出，严重扰乱了行业秩序，随着各地持续加强对中介机构的整治工作，市场中的各种违规行为已在逐步减少，有利于净化房地产市场环境”。

## "普及金融知识，守住钱袋子" 交行河北省分行社区行

本报讯(记者张静涛)6月20日，交行河北省分行走进省会新石小区组织开展了“普及金融知识，守住钱袋子”大型公益宣传活动。

据介绍，本次活动旨在落实《中国人民银行办公厅关于开展2018年“普及金融知识，守住钱袋子”活动的通知》要求，帮助金融消费者尤其是低净值人群(农民、务工人员、青少年、老年人和残疾人)运用正当途径守护好自身的“钱袋子”。

据了解，近年来，各类非法集资、电信诈骗、银行卡资金被盗、网贷平台及各类理财平台关闭跑路等金融案件时有发生，且涉及

金额巨大，动辄几十亿甚至上百亿的资金，给广大金融消费者带来重大金融风险，血汗钱、养老金、救命钱打了水漂，损失惨重。

活动采用现场讲课的形式，列举了近两年来一些实际发生的典型案例，如涉案500多亿的“e租宝”非法集资案等。交行河北省分行通过现场为群众分析案例，指导金融消费者如何有效识别风险、如何透过高息看本质、如何在运用各种金融电子渠道的时保护自己的资金安全等，帮助群众树立正确的理财观念及投资习惯。

## 河北首届商企银媒 新城镇高科技交流对接会成功举办

本报讯(记者张静涛)6月20日，由河北省不动产商会主办、河北儒苑投资管理有限公司协办的“迎七一 人工智能与智慧城市创新发展座谈会”暨2018河北首届商企银媒新城镇高科技交流对接会在河北会堂隆重召开。

据介绍，人工智能、智能家居、智慧社区是智慧城市的重要组成部分，将大大降低成本、提高工作效率，实现快速发展。河北省不动产商会致力于搭建服务平台，助力会员企业响应党的方针政策，促进智慧城市和新型城镇化发展，实现产业转型升级。

## 621狂欢节暨 2018石家庄万科V盟权益发布

本报讯(记者顾小凤)6月21日，“生活何处不万科”621狂欢节暨2018石家庄万科V盟权益发布会在万科翡翠生活馆隆重举行。

从万科·三联公益大书房到万科成长中心，从万科城市会客厅到

万科美食中心，还有众人盼望已久的业主专属福利平台——万科V盟，万科作为美好生活的倡导者，正在用它优质的产品品质和超前的服务理念为大家的生活带来一个又一个惊喜。



燕赵都市报房地产传媒中心  
石家庄市房产交易中心 联合主办  
**房产交易直通车**  
第76期

## 房产查询证明 不再盖章后如何验证?

本报记者 高利锋 张玉 通讯员 张申

近日不少市民打电话咨询，怎么打印的房产查询证明不用盖章了？就这一问题，记者来到石家庄市房产交易中心了解情况。

据了解，石家庄市房产交易中心开全国之先河，首先实现了房产自助查询。无论《家庭房产查询证明》还是《个人房产查询证明》，都是仅需提供查询人身份证原件(以家庭为单位需提供夫妻双方身份证原件及孩子的身份证号)到自助查询机查询即可。为提高开具《房屋查询证明》的效率，房产交易中心在四个交易大厅和档案查询厅均设置房产自助查询机，在很大程度上方便了市民办事，受到了广泛好评。

自2017年4月1日起，房产交易中心对自助查询系统进行了优化升级，《房产查询证明》和《家庭房产查询证明》均不再加盖印章，同时，为增强真实性，在每一份《证明》的右上方专门设有根据查询时间(具体到秒)生成一个独立的查询防伪码，可通过“石家庄市住房和城乡建设局官网”在主页右侧下方→综合查询中一个人住房情况查询验证中输入查询防伪码进行核验(官方网站在《证明》上标注有提示)。这样既缩短了其他各部门的核验时间，也简化了市民的办事流程，因此不再需要房产查询证明上加盖印章。