

今后买房真能“去中介化”吗？

业内分析：如何确保交易资金安全仍是核心问题

近日，杭州市住房保障和房产管理局在“杭州市二手房交易监管服务平台”上，新上线了“个人自主挂牌房源”功能。该功能打破了传统依赖中介机构的房屋销售模式，房东可以自行在平台上挂牌房源，购房者也可以直接和房东面对面交易。房屋买卖不依靠中介，买卖双方直接交易，会给二手房市场带来哪些影响？还需要完善哪些环节？

该功能打破了传统房屋销售模式

杭州市房产市场综合管理服务中心相关负责人胡萍莉告诉记者，“个人自主挂牌房源”功能的上线，将会打破传统依赖中介机构的房屋销售模式，改善二手房交易过程中买卖双方和中介机构房源信息不对称的弊端，为购房者以及个人

房东提供全新的交易渠道。“我们也收到一些市民群众的反映，就是个人自主卖房没有相关的渠道，在第三方平台发布房源信息，都会遇到中介机构、其他人员打电话或者骚扰他们的情况。所以我们回应群众呼声，就上线了这样一个系统。”

对想要买房的人来说，在该平台注册后，就能直接和房东取得联系，自行看房、谈价格，整个过程不需要第三方中介参与。此外，个人挂牌的房源信息仅向个人实名认证用户开放，房地产经纪人是无法注册并查看房源的。

有市民担忧购房资金安全等问题

杭州市民周先生觉得，买卖双方直接交易可以省去几万块钱的中介费用，对于买卖双方都是一件好事。“相对信息更透明，节约了中间的费用，比如可以跟买方直接沟通，这样不会出现一些信息差。”

不过，也有市民表示担忧。市民田女士说，买房不是简单的事，还涉及购房资金打款安全、贷款以及过户等一系列问

题。“这个政策听起来是会省了中介费，交易可能会更快一点，但如果我买房没有中介，没有监管，我很担心这个房子我交了订金，但最后没有到手，有这个顾虑。”

如何确保交易资金安全，是二手房买卖过程中的核心问题之一。胡萍莉说，目前平台还没有设立资金监管账户，选择自主交易的市民，主要还是基

于买卖双方的信任。下一步，杭州市房管部门会继续完善“个人自主挂牌房源”功能，特别是考虑设立资金监管账户，确保打款安全。胡萍莉表示：“目前我们只是上线了自主房源挂牌的一个专栏，有些住户会有这样的需求，比如会考虑资金安全，我们在下一步的优化升级中会充分考虑住户的问题，会进行优化。”

房产中介：短期中介还会是很多人首选的模式

目前，市场上二手房网签大部分还是通过中介进行，今后，买房真的能“去中介化”吗？某二手房中介王女士（化名）表示，买卖双方跳开中介自行交易的行为一直存在。她认为，中介除了日常推荐房源、陪同看房之外，还要帮购房者跑银行贷款流程、过户流程等，短期来说，中介还会是很多人首选的模式。“它只是提供了一个平台，二手房交易有很多流程，买房子，除了看房子之外，银行要有人给你跑，钱如果不打到资金监管账户，直接打给房东账户，房东卷款跑了怎么办，牵涉的交易环节实在是太多了。”王女士说。

而多年从事二手房中介服务的张先生则认为，随着“个人自主挂牌房源”功能的逐步完善，可能会对中介的服务内容产生新的需求。买卖双方自行谈好价格的基础上，再找中介提供后续的代办服务，或许是今后的一种发展方向，费用会低于目前的中介费。“有中介可以为你的资金保驾护航，我们做这个东西是专业的，各个流程我们知道哪一步该做什么。”

对此，中原地产首席分析师

张大伟认为，目前“个人自主挂牌房源”功能的上线，对于二手房中介市场并不能形成太大的冲击。“从全国来看，2011年北京海淀第一次提出官办平台挂牌个人房源可以直签，也就是说，个人可以看房源然后和房东之间面对面交易。但是到目前为止，十年时间，很多城市试点了这个功能，但都没有做大，其原因主要还是二手房交易的各种复杂性，它远远不是说个人直签就可以完成的，其中还包括了看房、议价、合同、过户以及后续的贷款、产权等等一系列事件。如果在同一小区内置换，双方都熟悉认识，有可能通过这个平台会完成交易，但是对于当下市场，99%以上的交易是完成不了的。”

张大伟建议，除了搭建可以让个人自主挂牌房源的平台，政府可以通过加强对中介收费标准的监管等，保障消费者的权益。“比如二手房中介的收费标准，可以根据不同总价段制定一个相对应的合适的收费标准，另外可以更加约束中介的行为，这对于这个市场的作用和影响会更大一些。”

（央广网）

江苏有线无锡分公司全力保障 无锡市疫情防控视频点调会

7月以来，全国多地相继出现新冠肺炎疫情，无锡市疫情防控应急指挥中心高度重视，即刻恢复市县（市）区防疫应急指挥部视频点调会，确保与县（市）区疫情防控应急指挥部实现24小时视频联动，分析形势、强化措施，推动我市疫情防控工作全面严起来、紧起来、实起来，坚决维护人民群众生命安全和身体健康。江苏有线无锡分公司党委第一时间召开会议，落实好无锡市疫情防控应急指挥

部及各县（市）区疫情防控应急指挥部的会议保障工作。

江苏有线无锡分公司视频会议保障团队是一支成熟、有经验的队伍，自2020年初突发疫情以来，无锡市政府建立全市新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控应急指挥中心，以视频会议的形式与六区两县（市）实现24小时视频联动，江苏有线保障团队发挥先锋模范作用，誓用忠诚和担当为疫情防控工作做出贡献。

当前防疫形势更为严峻复杂，为继续做好无锡市疫情防控应急指挥部视频会议保障团队24小时保障工作，江苏有线无锡分公司视频会议保障团队积极响应市委号召，深刻践行“两在两同”建新功，发动广大党员团员志愿者全力以赴投身到全市各板块的疫情防控工作中。

面对疫情防控，江苏有线无锡分公司视频会议保障团队迅速集结，上级领导组织有力、各成员凝心聚力，第一时间为重启无锡市疫情防控应急指挥部视频点调会做好了各项准备工作。江苏有线无锡分公司安播运维部、江阴、宜兴分公司及崇安、东亭、堰桥长安、中桥、硕放新安、华庄广电站分别安排保障人员负责市会控中心及各级会场的调度保障工作，覆盖无锡市县（市）区各板块，保障人员已形成良好默契。2020年全年累计保障防控应急视频联动81次，派驻保障人员800余人次；2021年疫情防控应急指挥部视频点调会重启以来，平均每天召开1—2次市指挥部现场讨论会，每两天召开1次市县（市）区联动会议，市指挥部就做好当前疫情防控工作进行再动员再部署。江苏有线无锡分公司视频会议保障团队肩负重任，充分认识当前形势，统一思想、提高认识、密切配合，秉持“防控工作是一份政治任务、使



命担当”的宗旨，尽全力坚守岗位，在这次无锡市疫情防控应急指挥部视频会议联动保障工作中冲锋在前，树立国企党媒、政网民屏优质形象。

一种身份，一份责任，江苏有线无锡分公司视频会议保障团队将继续深刻践行“两在两同”：同人民想在一起、干在一起，风雨同舟、同甘共苦，在现代化新征程上建新功，筑牢战胜疫情的坚强防线，为全市上下奋力攻坚提供坚实的保障力量，织密联防联控的大网，形成联防联控工作合力。

（李晗妍）

