



发布低价卖高价,套取购房者信息

中介网站挂虚假房源“钓鱼”

本报记者 屠仕超 陆常青

房产中介网站显示房价 499 万元,电话打过去却变成 725 万元,细问之下,原来是中介想省些网站点击费;一些中介在网上发布低价房源,电话打过去却子虚乌有,原来只是“钓鱼”套取购房者信息……

“安居客、搜房网等大型房产中介网站,不要只忙着对房产中介发布信息进行收费,也要对虚假房源有效打击、清理,并对相关中介人员及机构展开处罚。”读者致电本报 962555 新闻热线这样表示。

**挂牌价499万
一间变成725万**

新华路上的豪华楼盘香榭苑,一套 165 平方米的房子,标价只有 499 万元,不少购房者看了心动难忍,可电话打过去,价格“老母鸡变鸭”,从 499 万元一下子蹿到 725 万元。昨晚 7 时,记者登录安居客网站,果然看到这套“价格离谱”的房子。

房子是香榭苑 7 楼,单价只有 3.01 万元/平方米,而相同小区的其他房源,每平方米价格都在 4.3 万元左右。差别为何如此之大?记者致电挂出这套房子的传家房产,楼盘中介表示,安居客 500 万元以上房源点击一次的收费,高于 500 万元以下房源点击一次的收费。“为了逃避点击收费,我们只好出此下策。”传家房产中介人员说。

为此,记者致电安居客,一名工作人员表示,一旦发现虚假房源,网站接到举报后,会第一时间删除信息。对于发布虚假房源的中介人员,安居客会扣分处理。比如,一旦被举报虚假房源,第一次将扣除 45 分,第二次扣除 55 分,第三次扣除 65 分,以此类推。如被扣分严重,该中介人员的“用户反馈”一栏就显示“低于平均水平”。“但是,我们的处罚也仅限于中介人员,并不能对房产中介本身进行扣罚。”安居客工作人员强调。

**利用网络平台
挂低价聚人气**

同样的虚假房源问题,准备为儿子买房的陆先生也遇到了。陆先生在一些网络房产中介查看房源时被中介糊弄,网上的价格、面积都与实际相差很大。而趁着这个时机,房产中介追问起陆先生想在哪个地段买房,想买多大房,预算多少等,并要他留下联系方式。就这样,陆先生的个人信息被中介套取,之后,他不断接到骚扰电话及短信。这使陆先生很不满,觉得这是在用假房源“钓鱼”。

今天上午,记者致电网络房产中介“领头羊”之一的搜房网,工作人员表示,一旦接到虚假房源的举报,用户只要报出房源编号或中介手机号,网站房源组就能去核查。一旦核查确实是虚假房源,他们立即将虚假房源删除,并对发布该信息的中介人员处罚。

据了解,在一些房产中介网站,先以低价诱惑购房者,再推荐高价房源,或套取购房者个人信息以作推销储备,这样的方法在业内



图 CFP

上海安居客近半二手房源“下架”

8 家房产中介不满网站单方面涨价抗议,安居客停止调价计划

昨天,宝房地产等 8 家房产中介组成的“上海房产中介联盟”在沪高调维权,称因不满安居客单方面恶意涨价,暂停在上海安居客上发布二手房房源信息。此“封杀”举动也意味着,占到上海安居客近半总量的二手房源全部“下架”。对此,安居客昨晚向本报发来声明,表示调价计划已紧急叫停。

网站涨价中介不满

“安居客提价从来没有通知中介公司,像这样集体联合起来抗议,是头一回。”21 世纪不动产一位负责人多少有些无奈地说。

我爱我家上海公司负责人透露,3 月 7 日,安居客在未知会合作中介公司的情况下,大幅调高房源信息竞价排名价格,点击消费单价上涨 27%,租赁单次点击消费单价竟飙升了 50%。发起维权的上海房产中介联盟代表透露,京、沪两地共 9 家中介公司已于 10 日傍晚全面启动安居客房源的下架工作,11 日,房源已全部下架。尽管向安居客说“不”的上海品牌房产中介只有 8 家,但这 8 家中介的

盘源总量已占到安居客广告排名的 50%。原来上海安居客上的 50 多万套房源,由于此次 8 家品牌中介的集体退出,如今只剩下 17 万套。用一位联盟代表的话说,中介集体退出对安居客而言是一次“重创”。

访客看不到最优房源

所谓竞价排名,“就是在其自行设定的定价基础上,中介经纪人谁愿意为单次点击付费更高,谁的盘源就能优先展示。”一位房产中介负责人透露,在上海安居客上,根据每套房源的标的不同,单次点击费用一般在 2-8 元之间不等,上不封顶。只要经纪人愿意支付更多的钱,他的房源就可以挂在最前面。有一套闵行航华的房源,其经纪人为了将其放在最前面,单次点击支付的费用已达到 45 元。有经纪人最多的一个月的单次点击收费就达到 4000 多元。而竞价排名效果如何?中原地产陈宇珏直言,“投入 1000 元只能换来 5-6 通电话,其中还有不少是推销电话。”

一种有效方法。

“钓鱼”信息侵害消费者权益

今天上午,记者致电新华律师事务所律师连晏杰,他表示,从商业道德的层面来说,虚假房源“钓鱼式”套取购房者信息这样的营销手段很不规范,侵害了消费者的知情

对于普通消费者,这种竞价模式又会产生何种影响?这名负责人表示,在这样一种“价高者上”的竞价排序模式下,排在最前面的并不是普通消费者想看到的最新房源,更不是所谓性价比极高的优质房源。

中介希望能明白消费

从实际情况来看,二手房经纪的确需要一个公共平台。我爱我家负责人俞静表示,房产中介“牵手”电商的合作方不止安居客一家,中介公司希望能明白消费,安居客所提供的服务并不透明。中介公司根据安居客单方面提供的房源点击量付费,却无法查验真伪。业内人士也指出,单次点击价格提高仅是安居客遭中介联合“封杀”的表面原因,安居客收费不透明、模式不统一等问题才是引发京、沪两地多家房产中介联合暂停与其合作的深层次原因。

此外,包括安居客在内的网上找房频道、端口,因虚假房源屡禁不绝的问题时常遭消费者诟病,就此问题,陈宇珏还谈到,房产中介

面对日益增长的购房需求,房产纠纷已成为消费者最关心的问题之一。上海搜房网昨天发布的一项最新调查结果显示,59.46%的受访者亲身经历过房产纠纷,32.28%的受访者遭遇过开发商承诺不兑现。

调查显示,24.42%的受访者遭遇过房产中介霸王条款,12.17%的受访者遭遇过房屋质量、面积或房型与合同不符,10.81%的受访者遭遇过开发商延迟交房,还有 20.32%的受访者遇到过其他房产纠纷问题,如开发商交房两年不给办产权证、隐瞒周边将建电厂的事实、房子不卖定金不退等。

遇到房产纠纷时,40.54%的受访者会找开发商直接交涉,22.97%的人会自己解决,14.86%的人会向法院起诉,12.16%的人会向媒体曝光,5.41%的受访者会向消费者协会投诉。

受访者中,43.24%认为维权活动没有实质作用,11.01%认为维权活动有实质作用。此外,40.54%的受访者认为相关部门加大监管力度最有利于营造更好的房地产消费环境,20.92%认为企业应提高诚信经营意识和行动。 本报记者 杨冬

近六成受访者经历过房产纠纷

公司一直希望能够介入安居客等电商的后台管理,共同把关房产经纪人的操守问题,“但遗憾的是,安居客把注意力更多地放在经纪人身上。如果双方能在房源信息把控的问题上合作得更深,有可能从根本上杜绝虚假房源。”

安居客停止调价计划

昨天晚上,安居客就“封杀”风波向本报专门发来声明,声明中首先不认为其与前述房产中介公司已经彻底决裂,而是定性为一种“与部分合作伙伴在合作模式上的争议”,并表示近期将再次协商。

就受房产中介诟病最多的“点击收费”模式,安居客作出解释,称该模式是互联网电子商务的主流——百度、阿里巴巴、去哪儿等平台均采用的模式。相比传统网包的套餐模式(即无论有无效果都收费),按点击收费更考虑和保障了经纪人利益,有效果才付费。安居客最后表示,经过深入沟通,发现调价条件并不成熟,并于 3 月 11 日宣布并停止实施调价计划。

本报记者 杨冬

权。虚假房源信息不仅给置业者带来困扰,更干扰整个行业健康有序的发展。

作为信息平台,房产中介网站有责任也有义务监管虚假房源信息,可以采取网友举报和网站自身实时监控等措施,对不实房源信息及时清理。

2013 年 7 月,住房城乡建设部、工商总局发布《关于集中开展房

地产中介市场专项治理的通知》要求,各级房地产管理部门、工商行政管理部门对存在违法违规行为的房地产中介机构和经纪人员,要加大查处力度,责令限期改正,记入信用档案;拒不改正或情节严重的,对房地产中介机构可取消网上签约资格、处以罚款,并将有关情况通报税收、物价等部门;对经纪人员要依法处以罚款。