

“一房一码”杜绝虚假房源

青岛推行存量房房源信息发布和房源码核验工作 9月15日起施行

为加强我市房地产中介市场房源信息发布管理,进一步规范房地产经纪机构、住房租赁企业以及自有房屋产权人房屋出售、出租房源信息发布行为,从源头上确保房地产经纪机构和住房租赁企业及产权人发布房源信息的真实性,日前,青岛市住房和城乡建设局发布《关于推行存量房房源信息发布和房源码核验工作的通知》(以下简称《通知》),在全市推行存量房房源信息发布和房源码核验工作。《通知》自9月15日起施行。



青岛推行存量房房源信息发布和房源码核验工作

●自有房屋产权人的房屋出售或出租,产权人可以分别通过市住房和城乡建设局官网的“青岛市存量房屋交易监管服务平台”和“青岛市住房租赁市场公共服务系统”直接发布房屋出售或出租房源信息,也可以委托经市、区(市)住房城乡建设管理部门备案的房地产经纪机构和住房租赁企业及其实名认证从业人员发布。

●出租住房应当以原设计的房间为最小出租单位,不得将住房原始设计的卧室或者起居室、客厅等房间打隔断后的房间发布单独出租房源信息,更不得将住房原始设计的厨房、卫生间、阳台、地下储藏室、车库等非居住空间单独发布供人居住的出租房源信息。

●自行发布房源信息的房屋产权人和使用固定门户网站或其他网络信息平台发布房源信息的房地产经纪机构、住房租赁企业,要严格按照规定的房源码核验规则发布、维护房屋出售或出租信息。

●产权人自行发布房源信息前,或房地产经纪机构和住房租赁企业在发布出售、出租房源前,应分别在“青岛市存量房屋交易监管服务平台”和“青岛市住房租赁市场公共服务系统”完成房源核验并取得房源核验码后,方可在相关线下门店、网站或其他网络信息平台等不同渠道发布房源信息。

规范房源信息发布管理

《通知》提到,自有房屋产权人的房屋出售或出租,产权人(含共有人,下同)可以分别通过市住房和城乡建设局官网的“青岛市存量房屋交易监管服务平台”和“青岛市住房租赁市场公共服务系统”直接发布房屋出售或出租房源信息,也可以委托经市、区(市)住房城乡建设管理部门备案的房地产经纪机构和住房租赁企业及其实名认证从业人员发布。自有房屋产权人可对已取得不动产权证书(含房屋所有权证书)并满足政策交易条件的房屋进行出售、出租房源信息发布,不得将存在查封、限制交易和违反规定改变房屋使用性质的房屋对外出售和出租;出租住房应当以原设计的房间为最小出租单位,不得将住房原始设计的卧室或者起居室、客厅等房间打隔断后的房间发布单独出租房源信息,更不得将住房原始设计的厨房、卫生间、阳台、地下储藏室、车库等非居住空间单独发布供人居住的出租房源信息。

自有房屋产权人委托房地产经纪机构进行房屋出售、出租的,双方应签订统一示范文本的《房源信息发布委托协议》或《房地产经纪服务合同》后,方可进行出售、出租房源信息发布;委托住房租赁企业进行租赁经营的,双方应签订统一示范文本的《城镇房屋租赁合同》,经依法办理《房屋租赁登记备案证明》后,方可进行出租房源信息发布。房地产经纪机构和住房租赁企业不得对存在查封、限制交易和违反规定改变房屋使用性质的房屋进行出售、出租房源信息发布;不得为住房原始设计卧室或者起居室、客厅打隔断后单独出租的房间,或者单独出租厨房、卫生间、阳台、过道、地下储藏室、车库等非居住空间用于居住的房屋进行房源信息发布。

房地产经纪机构和住房租赁企业在相关线下门店、网站和其他网络信息平台等不同渠道发布房源信息时,其使用的固定门户网站及相关网络信息平台应与“青岛市存量房屋交易监管服务平台”和“青岛市住房租赁市场公共服务系统”实施技术精准对接,严格按照本通知有关规定发布出售、出租房源信息,并在网

上展示发布人员的实名认证信息。

谨慎选择房地产经纪机构

《通知》明确,自有房屋产权人委托房地产经纪机构或住房租赁企业发布房屋出售、出租房源信息的,应当选择经市、区(市)住房城乡建设管理部门备案的房地产经纪机构、住房租赁企业及其实名认证从业人员进行房源信息发布。

经备案的房地产经纪机构和住房租赁企业实名认证从业人员可通过登录“青岛市存量房屋交易监管平台”和“青岛市住房租赁市场公共服务系统”进行查询。严禁未经备案的房地产经纪机构和住房租赁企业及其从业人员发布房源信息。相关网络信息平台不得为未经备案的房地产经纪机构和住房租赁企业及其实名认证从业人员开通房源信息发布端口。

明确房源信息发布条件要求

自有房屋产权人以个人名义在“青岛市存量房屋交易监管平台”或“青岛市住房租赁市场公共服务系统”和其他网络信息平台自主发布房源信息的,应在向相关信息平台提交产权人身份证明、拟出售或出租房屋的不动产权属证书或者其他合法证明材料的同时,还应提交本人签署的

《个人房源信息发布承诺书》。

委托房地产经纪机构发布个人出售、出租房源信息的,房地产经纪机构除应提交上述规定材料外,经实名认证经纪人员还应提交与房屋产权人签订的《房地产经纪服务合同》或《房源信息发布委托协议》;经实名认证的经纪辅助人员应提交与房屋产权人签订的《房源信息发布委托协议》。委托住房租赁企业发布个人出租房源信息的,住房租赁企业实名认证从业人员除应提交上述规定材料外,还应提交有效的《房屋租赁登记备案证明》。自有房屋产权人不按规定提供资料的,相关房地产经纪机构和住房租赁企业及网络信息平台不得发布个人房源信息。房地产经纪机构和住房租赁企业以及自行发布房源信息的房屋产权人须对发布房源信息的真实性负责。

严格落实房源码核验措施

自行发布房源信息的房屋产权人和使用固定门户网站或其他网络信息平台发布房源信息的房地产经纪机构、住房租赁企业,要严格按照规定的房源码核验规则发布、维护房屋出售或出租信息。

其中,《房地产经纪服务合同》或《房源信息发布委托协议》应当与房源核验码关联;住房租赁企业出租他人房屋的,

其依法办理的《房屋租赁登记备案证明》应当与房源核验码关联,确保发布房源是真实委托、真实房源、真实产权、真实价格、真实图片。

产权人自行发布房源信息前,或房地产经纪机构和住房租赁企业在发布出售出租房源前,应分别在“青岛市存量房屋交易监管服务平台”和“青岛市住房租赁市场公共服务系统”完成房源核验并取得房源核验码后,方可在相关线下门店、网站或其他网络信息平台等不同渠道发布房源信息。房地产经纪机构和住房租赁企业在不同渠道张贴展示或发布的同一出售或出租房源信息应当保持一致,且必须明确标识房源核验码;网络信息平台应对同一房源信息实现合并展示,方便公众自由选择服务机构。对未取得房源核验码的出售、出租房源,相关房地产经纪机构或住房租赁企业以及相关网络信息平台不得发布相关房源信息。房屋意向买受人和承租人可分别通过“青岛市存量房屋交易监管服务平台”“青岛市住房租赁市场公共服务系统”上的房源码查询功能对相关网络信息平台等不同渠道发布的出售、出租房源核验码真伪和有效性进行核验。

规范房源发布下架管控

自有房屋产权人以个人名义自行发布房源信息的,或者委托房地产经纪机构、住房租赁企业发布出售或出租房源信息的,按照房源“谁发布、谁维护、谁撤销”的原则,自有房屋产权人或受委托的房地产经纪机构和住房租赁企业应在相关发布渠道及时维护房源信息。对产权人自行发布的或委托房地产经纪机构和住房租赁企业发布的且符合本通知房源自动下架情形的房源信息,“青岛市存量房屋交易监管服务平台”和“青岛市住房租赁市场公共服务系统”将自动撤销下架已发布的房源信息。

相关网络信息平台应对以下三种情形发布房源信息及时撤销下架:一是经查询核验房地产经纪机构和住房租赁企业及其从业人员未经住房城乡建设主管部门备案的;二是对自有房屋产权人自行发布房源信息,或房地产经纪机构和住房租赁企业及其从业人员发布房源信息时未向网络信息平台提供出售、出租房源核验码的;三是网络信息平台可与“青岛市存量房屋交易监管服务平台”和“青岛市住房租赁市场公共服务系统”主动对接,经查询本条第二种情形发布房源信息无房源核验码的,或经查询核验发布房源核验码无效或无法识别的。

自有房屋产权人自行发布的出售或出租房源信息,要在房屋买卖或租赁合同签订之日及时在相关网络信息平台上将有关房源信息撤销下架;对于委托房地产经纪机构和住房租赁企业发布的房源信息,房屋产权人要在房屋买卖或租赁合同签订之日提醒促成交易的房地产经纪机构或住房租赁企业将房源信息从线下门店、网站等发布渠道上及时撤销下架。

青岛早报/观海新闻记者 吴冰冰

早报8月21日讯 为进一步做好新就业无房职工住房租赁补贴(以下简称“租赁补贴”)发放工作,青岛市住房和城乡建设局发布《关于进一步明确新就业无房职工住房租赁补贴发放工作的通知》(以下简称《通知》)。

《通知》明确,正在享受租赁补贴的人员在领取补贴期间因工作变动原因离职的,原用人单位应在一个月内通过新就业无房职工住房租赁补贴信息管理系统(以下简称“信息系统”)内办

我市进一步明确新就业无房职工住房租赁补贴发放细则 累计发放租赁补贴不超过36个月

理离职报备,系统自动停发补贴。申请人在工作变动一年内重新就业缴纳社会保险和公积金,符合户籍、房产条件后,由用人单位在信息系统中按补贴申请程序重新申请补贴,经区(市)住房保障部门审核通过后发放租赁补贴,补贴发放时间与原单位领取

补贴时间连续计算,累计发放租赁补贴月份最长不超过36个月。超过一年未再次就业的,补贴资格自动终止,剩余补贴不再发放。

《通知》指出,新就业无房职工住房租赁补贴与高校毕业生住房补贴、青年人才在青创新创业一次性安家费等财

政列支的补贴不可同时享受。符合其他财政列支补贴申请条件的申请人,在申请新就业无房职工住房租赁补贴时应提交放弃其他补贴申领声明。承租租赁型人才住房、公共租赁住房等政策性住房的,应在签订租赁合同前取消保障资格,次月起停发补贴。区(市)住房保障部门在每季度发放补贴前汇总租赁补贴人员信息推送至相关部门或通过政务数据共享信息接口进行资格核验。

(青岛早报/观海新闻记者 吴冰冰)