

虚房虚价“引君入坑” 不实房源为何屡禁不止？

商家为吸引眼球不惜牺牲诚信

■神州大地

中国科考“重器” 亮相南大洋宇航员海

首航南极的中国“雪龙2”号极地科考破冰船15日继续在南大洋宇航员海开展综合科考。连日来，一些大洋科考“重器”亮相，助力中国第36次南极考察队获取理想的科考样品。

“雪龙2”号此次考察是中国在南大洋海域的科考首次拓展至宇航员海。它较强的破冰能力使南大洋科考较往年更早开展，一批新设备也得到使用。

北京时间15日凌晨5时许，科考队员首次利用22米重力活柱状沉积物取样器，在南纬64度17分的宇航员海海域进行柱状沉积物取样，从3738米深的海底取得长柱状沉积物样品。

“这是我国首次使用先进的重力活柱状取样器在南大洋取样。通过对所获样品相关成分的分析，有望了解更久远时间的古环境记录，对深入探讨过去南大洋的冰—海—气相互作用，揭示南极冰盖、南极底层水与气候变化等具有重要意义。”重力活柱状取样现场负责人陈志华说。

“雪龙2”号由主甲板直通海底的月池系统，可解决密集浮冰区难以进行科考作业的困难。在宇航员海，科考队员通过月池系统进行了冰区站位的CTD(海水温盐深测量仪)采水作业，获取了海洋水文、化学、生态等资料，同时确保了调查断面和站位的系统性。

据了解，“雪龙2”号的海洋走航剖面仪等科考设备也将在本次科考中使用。海洋走航剖面仪将通过走航期间在尾部拖曳设备，获取连续的海水温度、盐度和叶绿素等环境参数的剖面信息。

据新华社电

苏州打造生态涵养 发展实验区保护太湖

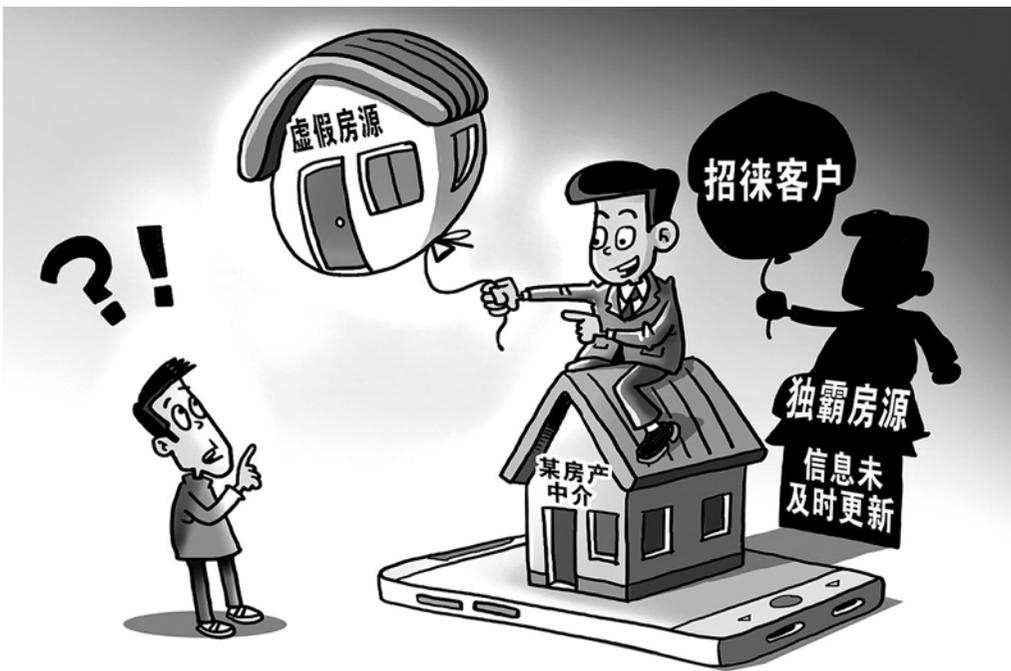
《苏州生态涵养发展实验区规划》15日发布，实验区总面积约285平方公里，计划于2035年全面建成，旨在保护太湖生态、建设绿色家园。

根据规划，苏州市吴中区东山镇、金庭镇及周边区域被划定为实验区建设主体范围，具体包括两镇陆域、两镇之间的太湖水域和环两镇500米范围的太湖水域，总面积约285平方公里。其中陆域面积168.6平方公里，水域面积116.4平方公里。

苏州市委常委、常务副市长王翔介绍，按规划生态涵养发展实验区在2020年初步建立，2025年基本建成，2035年全面建成，推进生态高水平保护、促进产业高质量发展、提升公共服务和民生保障水平，探索新型财政支持和考评体系。

“规划建设生态涵养发展实验区，是贯彻新发展理念，深入践行‘两山理论’，落实国家战略、建设绿色美丽长三角的创新举措。”江苏省委常委、苏州市委书记蓝绍敏说，要在生态涵养和环境保护方面展现更大作为、作出先行示范。

据新华社电



新华社图

住建部等6部门接连通报两批各地在整治中介机构乱象中查处的违法违规典型案例。其中，不实房源问题尤为突出。

为何房产中介利用不实房源等方式牟取利益现象屡禁不止？

各地重拳整治不实房源

近一两年来，各地一直将不实房源作为住房租赁市场整治的重点，并取得了一定的效果。

针对网络上的不实房源信息等问题，从2018年9月开始，北京市持续开展网络房源信息“周周查”行动。一年多来，北京市住建委先后约谈相关互联网平台20余次，下架违法违规房源信息102万余条。

北京市通过公开曝光、责令改正、行政处罚、暂停发布房源信息等措施，对存在违法违规行为的房地产经纪机构进行查处。如针对违法违

规发布房源信息的机构，北京市下架房源信息并暂停其发布权限1至3个月。违规发布房源信息3次以上的，则不得再通过互联网交易平台发布房源信息。

去年9月以来，上海市也重点打击发布虚假信息行为，包括捏造、散布不实信息，误导购房人等行为。对于查实的违法违规机构，采取暂停金融服务、暂停商业银行与其业务合作、暂停合同网签资质、纳入工商重点监管名单等措施。

记者在上海链家多家门店获悉，

链家经纪人在各渠道发布的房源均须是满足真实存在、真实在售、真实价格、真实图片4个标准的真房源。若发现一套假房源，则举报者可获赔偿金100元。

记者在广州市多家中介公司试图要求挂牌房源时，也被要求提供业主的身份证复印件、房产证复印件和委托书，且三者缺一不可。广州市中介协会人士告诉记者，目前住建部门要求规范房源发布机制。签署业主要委托书、核验产权证及身份证信息，是为了保障房源真实性。

中介房源虚假信息较多

然而，记者调查发现，目前二手房中介利用虚假房源等方式牟取利益现象仍然屡禁不止。近期，住建部等6部门连续通报违法违规典型案例；北京10家违规发布房源信息的房地产经纪机构被查处……

广东消委会公布的“2019年房地产中介服务专项调查”显示，价格显著低于市场、图片模糊或夸张、中介推搪房子不能看是虚假房源中均

占比三成左右。

记者登录房天下、58同城等网站和App发现，在二手房租售板块，仍有不少房源以虚假信息或不实价格等方式进行虚假宣传。记者分别在上述网站选取了两套刚刚更新过的房源致电要求看房。一家中介表示“该房源刚刚卖掉”，建议看看“不在一个楼层的同一户型”；另一家中介表示“户主临时提

高了售价”。

已售或已租房源故意不下架更是中介行业的常规套路。“已经成交的好房源，先不急从网上撤下来，多挂几天，自然会有顾客来问，到时再引导他们租我们手上的房源。”北京一家资深中介从业人士透露，如果一套房源已经有买家表示了意向，中介往往仍然选择继续留几天，用以招揽生意。

【链接】

中介玩“套路”根源何在

拉到店里”的套路，已经存在多年。

“很多年轻人选房，都愿意在网上搜，谁能在网上‘抓人眼球’，谁就能做成生意。房源照片是假的，价格也是假的，只为了把人拉进中介的营销套路里。”

2.竞争激烈，真实房源易遭抢

易居中国董事局主席周忻认为，不少房产中介不愿上架真实房源是为了垄断房源，怕手上的房源被其他中介争抢，从而导致被“飞单”。“房产中介行业是一个充分竞争的行业，争抢房源也是中介机构的重要工作内容，甚至不少热门小区的房源是靠业务员蹲守出来的。一旦一家机构发布了真房源，就会被其他中介盯上，通过价格战、服务战甚至不正当手段把房源抢过来，力争在自家平台成交。”

记者调查发现，不少房产中介倾向于劝说房东签订“VIP协议”，成为该房源的独家代理机构，房源只上内

网，外网则展示假房源，吸引客户再予以推荐。

3.房源信息未及时更新

业内人士认为，管理经营不规范也是虚假房源出现的重要原因。

“无论是已经卖出租出的，还是接近成交的房源，按道理来说都应该从网上和中介的门店中撤掉，但实际操作中很少有中介门店能这样规范。”不少受访房产中介均表示，未及时更新的房源滞留在平台上就成了“假房源”。

业内人士建议，监管部门应从制度上杜绝行业恶性竞争，才能根治虚假房源。

易居智库中心研究总监严跃进认为，主管部门应更严格地采取登记挂牌制度、发布准入门槛、剔除价格过高或者过低房源等方式加强监管，最大限度地遏制假房源泛滥。

据新华社电

为何虚假房源屡禁不止？记者调查发现，招徕客户、独霸房源、信息未及时更新等是造成乱象的根本原因。

1.以有限房源招徕“无限”客户

据了解，目前发布不实房源信息的更多地集中在一些中小中介公司，它们缺少丰富的房源，只能通过这种不规范的操作吸引更多消费者。

一位从事房产中介行业多年的人士告诉记者，房产中介行业竞争激烈，几乎每个小区门口都有中介门店，有的热门小区门口甚至有三四家。如何吸引租房者、购房者来门店，就成了房产中介做成生意的“第一步”。

“在‘安居客’等网络平台上，挂出价格超低的房子，先把顾客拉到店里，然后说房子已经租出或卖出了，再推荐其他的房子。”上海规模最大的集中式长租公寓运营商V领地首席执行官周君强表示，这种“先把人