

“新合同”实施一个月

品牌中介收费未变 二手房交易更规范

今年4月15日,由北京市住建委、市工商局联合制定的《北京市存量房屋出售经纪服务合同》和《北京市存量房屋承购经纪服务合同》示范文本正式实施。在两份新合同实施一个月之际,北京晨报记者采访我爱我家、链家、21世纪不动产、中原、麦田房产等多家中介公司得知,各家公司都出台了不同的新举措,以保证上述两份新合同的落实。特别是链家和我爱我家做出承诺,将不会提高收取服务费。这两份新合同的推行,有利于规范北京存量房买卖经纪行为,明确房地产经纪机构与房屋买卖当事人权利与义务,维护房地产经纪市场秩序。

调查:多家中介门店明示“新合同”

两周以来,北京晨报记者走访我爱我家、链家、中原、21世纪不动产等多家中介门店,发现品牌中介门店里已公示《北京市存量房屋出售经纪服务合同》和《北京市存量房屋承购经纪服务合同》示范文本,多家品牌中介公司收费没有明显变化。

位于海淀区五棵松地区的一家我爱我家门店经纪人表示:“在公司法务部门的指导下,我们已经学习了《北京市存量房屋出售经纪服务合同》和《北京市存量房屋承购经纪服务合同》,了解了新合同的基本条款。今年4月15日起,我们在二手房交易中,启用上

述两份新合同。”

“两份新合同开始实施,对于客户需要一个熟悉的过程。有的客户进行二手房交易时,对两份新合同的内容不太了解,我们经纪人还要为客户做解释。”海淀区一家中原中介门店经纪人说。

由于上述两份新合同里均存在“经纪服务费用及支付方式”内容,有部分消费者担心,这有可能会造成房产经纪机构变相提高收费。北京晨报记者从我爱我家、链家、中原、麦田、21世纪不动产多家品牌中介了解到,目前各家公司收费标准没有变化。

回应:品牌中介公司纷纷出台新举措

为了保证上述两份新合同真正落实,多家品牌中介公司都有新举措。北京我爱我家相关人士说:“北京我爱我家正在根据推广使用的两份新合同示范文本,进行相应线上版本调整。与此同时,根据两份新合同示范文本内部审核流程,北京我爱我家对合同文本后台审批系统进行升级改造,更新合同签署过程中的线上审批内容,使得合同的填写与审批落地执行更加严谨。在此期间,北京我爱我家还会对全体经纪人进行培训,确保一线经纪人理解合同条款,保障买卖双方当事人的权益。”

“麦田正在积极推进实施上

述两份新合同,今年4月15日起,各个门店已全部更新及公示了两份新合同;法务部门已着手编制房屋状况说明书、经纪服务书面告知,以便推行时合乎规范。与此同时,公示更换了目前的委托模板及形式,统一推行两份新合同,已协同各个相关部门落地执行。”麦田房产相关负责人说。

21世纪不动产北京区域交易管理中心总监李俨告诉北京晨报记者:“目前,我们公司已经对上述两份新合同进行排版,并通过法务部门的审核,电子版已下发到各个门店进行推行。我们公司有部分加盟

店,我们要求加盟店也要按照市住建委的要求积极落实两份新合同。”

北京链家相关负责人表示,合同的签订将有效规范房产经纪机构的服务内容和标准,公司将严格遵循相关政策规定,坚持透明交易,为百姓提供更优质的房产交易服务。

值得注意的是,作为北京中介行业“领头羊”,北京链家明确表示,将不会提高服务费。北京我爱我家也明确表示,不会增加收费。这无疑给北京二手房交易双方当事人吃了一颗“定心丸”。

北京晨报记者 武新