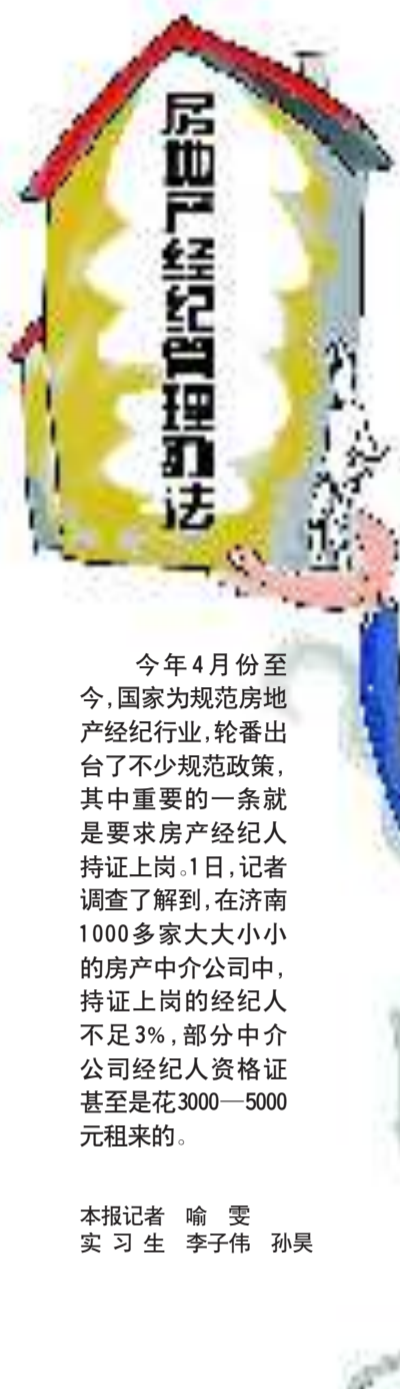


没资格证,竟花钱租

■省城房产经纪人持证上岗的不足3%

■部分中介公司为达标违规租证



今年4月份至今,国家为规范房地产经纪行业,轮番出台了规范政策,其中重要的一条就是要求房产经纪人持证上岗。1日,记者调查了解到,在济南1000多家大大小小的房产中介公司中,持证上岗的经纪人不足3%,部分中介公司经纪人资格证甚至是花3000—5000元租来的。

本报记者 喻雯
实习生 李子伟 孙昊

索要证书说“没有”

10月,全国房地产经纪人资格考试将开始。连日来,省城一家大型连锁中介公司着手发布开办培训班的信息。“这是我们第一次办培训班,今年4月份以来,国家接连出台相关政策要求经纪人持证上岗,为适应国家政策,我们必须这么做。”这家公司负责人说,之前房产中介经纪人的考试通过率很低。

中介公司有多少人持证上岗的?1日,记者走访多家中介公司了解到,多数公司拿不出证书。上午9时左右,记者以购房者身份来到21世纪不动产济南虹景加盟店燕柳园店,当记者要求查看房地产经纪人执业资格证时,置业顾问以“交易不会有风险,合同都会约定,与资格证关系不大”为由拒绝出示证件。随后,记者又来到焦点房产公司,当记者要求查看资格证时,置业顾问表示,证件肯定有,但要等到签合同,才能拿出来。

上午10时左右,记者又来到领域不动产燕山分店,说到执业资格证,房产经纪人说,他们是连锁中介公司,资格证都在总部,分店一般没有。美驰房产公司的置业顾问也是如此回应:总部有证就可以了,分店用的也是总部的。

对于“未取得房地产经纪人员执业资格的,不得在房地产经纪

服务合同上签字”新规,大部分房产经纪人都表示并不知情。济南的房管部门也没有下发通知。“每名中介与客户签订的合同本身都具有法律效力,至于是谁在合同上签字,问题不大。”花园路上一家中介公司经纪人说,一般来说,大的中介公司都会有一个租来的资格证。如果相关部门真的严查合同,到时把资格证的“主人”找来就行了。

有资格证的不到3%

济南中介公司是怎样的现状?齐鲁楼市不动产济南区域总监赵炜分析,济南有1000多家中介公司,按要求,一家中介公司至少要有3个执业资格证。像连锁中介公司,总部要保证有3个执业资格证,加盟店也要保证有1个资格证。但实际有资格证的人不超过400人。

玛雅房屋济南区域总经理葛善良也深表赞同,济南的二手房经纪人共15000多人,有资格证的只占到2%—3%。为何持证上岗的比例会是如此低?葛善良说,全国房地产经纪人资格考试的通过率在10%左右,考试条件也比较苛刻,专科毕业生要工作满6年才能参加考试,本科毕业也要满4年才能考试。“中介公司多数是毕业时间不长的年轻人,既要求学历又要求工作时间,这样的条件确实有些苛刻。”赵炜测算,以此条件来要求,有60%以上的房产经纪人被限,不能参

加资格考试。

一位不愿具名的业内人士坦言,前几年,有些中介公司钻了空子,执业资格证是租来的。有些人并不从事二手房工作,但是符合考试条件就把证考出来了。“这些人就以出租证书赚钱,每年租金在3000元—5000元不等。”

将严查资格挂靠

今年4月1日开始施行的《房地产经纪管理办法》明确规定,从事房地产经纪工作必须拥有房地产经纪人执业资格证,房地产经纪人执业资格证是房地产经纪机构备案的必备证书。近日住房和城乡建设部又联合下发通知,进一步明确执业资格证的使用。对此,济南市有没有相关配套政策出台?

济南市住房保障和房产管理局产权市场管理处相关负责人表示,济南正在规范管理房屋租赁行业,济南的二手房中介行业起步相对较晚,2005年前后才陆续有品牌中介公司入驻。同时从事中介工作的人素质也是参差不齐,国家提高各种门槛,也是为了进一步规范整个行业。

“我们正在和相关部门协调沟通,近期将结合实际情况出台管理办法。”该负责人说,下一步济南也将严肃查处未经备案从事房地产经纪业务、提供或者代办虚假证明材料等违法违规行。

有身手 就来露一手

东风风神 NBA 官方市场合作伙伴

即日起8月31日 购S30/H30总冠军版,享万元清凉大礼

8月6-7日青岛 大润发超市前广场
8月13-14日济南 银座广场

东风风神 NBA 官方市场合作伙伴

安全驾训营 安全驾训营火热招募中!

● 潍坊鲁万通 潍坊市潍城区健康街809号(正大国际东侧) 0536-3209960
● 济宁天汇 济宁市金宇路40号怡达汽车广场 0537-3880601
● 泰安普通 泰安市泰山路泰山国际汽车城 0538-5899809
● 日照聚力 日照市岚山区汽车站 0633-8307777
● 淄博永联 淄博市张店区山景路212号 0533-2882337/2871938

● 烟台达盛行 烟台市莱山区158号 0535-2913333
● 临沂美华 临沂市蒙山大道与沂河路(金九路)交汇处(德通汽车城内) 0539-7875889
● 济南金天诺 济南市槐荫区经二路287号(国山汽车大世界东区北门正对面) 0531-88617881/83819881(奥体店)
● 菏泽宏祥 菏泽市黄河东路399号 0530-6227377