

2023·4·12 星期三 新闻热线 15004520099

说好不要房虫房、回迁房 结果全中 市民讲述:

# 短视频买房 遭遇闹心事

哈市住建等部门:将逐步规范网上售房

市民刘女士:  
**短视频买房  
竟买到房虫房+回迁房**

生活报讯(记者梁晨)随着短视频平台的日益火爆,车、房这种与百姓息息相关的物件也开始在平台上售卖。日前,哈市的刘女士经历了在短视频平台买房的闹心事。



网络截图

**中介业内人士揭秘:  
很多中介在短视频平台发布的房源是假的**

3月25日,刘女士在短视频平台上刷到一个本地房产中介发布的一个在售房子的短视频。“房子的价格、位置和装修都是我比较满意的,于是我就私信联系了中介。”刘女士说,因为是第一次通过短视频平台看房子,她一开始就把自己的顾虑告诉了中介。她在和中介看房子的过程中,一再强调不要回迁房,不要中介装修房,也就是俗称的房虫房。(“房虫”是指专门买卖二手房,以“替人买卖房屋吃差价”作为职业的个体户。他们的赢利点主要在赚取差价,低价买进,高价卖出。)

“当时中介满口答应我说‘那绝对没问题’,我当时也没多想,便和中介回到中介公司准备签协议付定金了。”回到中介公司后,中介打算把房主找过来,结果来的不是房主,而是自称房主侄子的人。“当时那人说房主不在哈市,他就能定房子的事。”最终,三方签订了一份共计2万元的预订协议。

第二天,刘女士还沉浸在即将购房的喜悦中,没想到接下来发生的事令她始料未及。“我第二天在刷短视频时发现,这个中介正在直播一个待售的房子,令我惊讶和气愤的是,这个房子的装修风格、整体颜色等和我要买的房子一模一样。我便猜到这个房子和我要买的房子都是房虫房,而应该来自同一个房虫。”于是,刘女士托朋友找到其他房屋中介,向其打听该房源的情况。“一打听我才知道,这个房虫是那一片儿做二手房生意的人,手上有很多类似的二手房。我还找到这个房虫的微信朋友圈,里面卖的全是这种房子。”

此后,刘女士又到该房上下楼的邻居那里打听得知,这个房子不是正常商品房,属于回迁房,而且房内的一面承重墙被拆掉了。得知这些信息后,刘女士找到中介理论。“一开始中介态度强硬,不同意退款,表示‘协议都签完了,而且协议上也没体现你不要房虫房或回迁房啊’。后来我找到相关部门,经过不到一周的协调,最终得到了全额退款。

## 今明两日 冰城气温持续下降 最低温降至零下

### 哈尔滨市天气预报

11夜-12日白天:全市多云转晴;偏西风4~5级、阵风6~7级;最低气温-2~0℃,最高气温8~10℃。  
12夜-13日白天:全市多云转晴;偏西风2~3级;最低气温-3~-1℃,最高气温10~12℃。  
13夜-14日白天:全市晴有时多云;偏东风2~3级;最低气温0~3℃,最高气温11~12℃。

今年一季度优良天数比例为88.6%  
**我省空气质量  
为东北地区最优**

生活报讯(记者李威兵)黑龙江省生态环境厅日前召开会议,总结生态环境工作情况。今年一季度,我省优良天数比例为88.6%,空气质量为东北地区最优。今年一季度,我省优良天数比例为88.6%,重度及以上污染天数为13天,春节期间全省未出现重污染天气,空气质量为东北地区最优。省生态环境厅细化重污染天气应对防控制度,严格执行

觉得上当了,就要求中介退还100元,结果中介拒不退款。”据一位从事正规房产中介的业内人士透露,很多中介在短视频平台发布的房子图片不是真实的,甚至把特价房首付写成全款,利用低价房源吸引购房者,同时获得购房者的电话信息,然后定期给购房者推送其他房源信息,以达成成交的目的。因为短视频平台没有办法审核房源真实性,所以现在部分销售人员利用这一点,推送虚假信息和房源,来达到套取客户资料的目的。发布虚假信息还有另一层意思,主要是针对卖房人,虚假信息过多必然会让购房者拉低小区房价,后期与房主砍价时能直接压低价格。

**哈市住建等部门提醒:  
确认房主身份  
找房管部门备案的中介机构交易**

为保障二手房交易双方的合法权益,防范交易风险,记者采访了哈市住建及市场监督局等相关部门,其对视频买房进行了提醒,并表示将逐步规范网上售房行为。

购房前,一定要核查所购房屋不动产权证(房产证)上的业主信息与卖方身份证明的信息是否完全一致;房产所有人委托其中一个人或者第三人处理房产交易事务的,应出具公证的委托书。若发现卖方业主身份有疑问,一定要暂缓交易。房屋已设置抵押的,卖方应在房屋转移登记前办理抵押权注销登记;房屋已出租的,卖方应当保证租赁合

同已终止或承租人已经放弃优先购买权;房屋属国有资产的,需国有资产管理部门批准;属公有住房和保障性住房的,在转让时有一定限制,购买时一定要详细了解房源是否可以上市交易。

根据住房和城乡建设部《房地产经纪管理办法》规定,房地产经纪机构及其分支机构应当自领取营业执照之日起30日内,到所在地直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门备案。二手房买卖如需选用中介服务,请一定选择有营业执照并在房管部门备案、信誉良好、交易服务流程规范、能够开具正规发票的中介机构。

## 声明·作废

刊登 13946092977

- 肇东市隆茂苗木种植场,自2023年4月1日起丢失公章一枚,特此声明作废。
- 王婷不慎将哈尔滨宝力通市场开发管理有限公司开具的购房发票丢失,发票号码:01281621,金额:50000元。此房位于哈东华府二期商服1-04号(首期),特此声明作废。
- 辽宁鑫凯诚机械工程有限公司,统一社会信用代码:91210100MA10UH957D,不慎将营业执照副本丢失,特此声明作废。
- 王忠良不慎将黑龙江太湖房地产开发有限公司开具的哈市南岗农场场部太湖温泉小镇三期4号楼1单元10层1号购房收据金额为306963元和商品房买卖合同原件(合同编号:231509072014000311)丢失,特此声明作废。
- 穆棱市泰和矿业有限公司采矿许可证正副本,声明作废。
- 李鹏遗失远创樾府小区16号楼2单元2702号商品房买卖合同,购房合同编号:18145200326,声明作废。
- 高远新,不慎将坐落于哈尔滨市南岗区南开街238-1号鸿阳花语2栋14楼3号4号的购房票据丢失,票据号:0278694,特此声明作废。
- 曲忠华,南岗区极乐五道街16号10单元101室,铁路房号:13栋10单元1层1户,使用面积:32.39平方米,进户证丢失,特此声明作废。
- 本人谭立夫,身份证号:2301061980\*\*\*\*3017,不慎将在哈尔滨医大附属肿瘤医院住院治疗,丢失住院收费票据丢失,票据号码:000216020,现声明作废。
- 哈尔滨市松北区机关工会委员会,因原法人已退休多年,不能提供原印鉴法人章,开户行:哈尔滨银行松北支行,账号:1244015086622679,特此声明原法人印鉴作废。

●李鹏遗失远创樾府小区16号楼2单元2702号商品房买卖合同,购房合同编号:18145200326,声明作废。

●高远新,不慎将坐落于哈尔滨市南岗区南开街238-1号鸿阳花语2栋14楼3号4号的购房票据丢失,票据号:0278694,特此声明作废。

●曲忠华,南岗区极乐五道街16号10单元101室,铁路房号:13栋10单元1层1户,使用面积:32.39平方米,进户证丢失,特此声明作废。

●本人谭立夫,身份证号:2301061980\*\*\*\*3017,不慎将在哈尔滨医大附属肿瘤医院住院治疗,丢失住院收费票据丢失,票据号码:000216020,现声明作废。

●哈尔滨市松北区机关工会委员会,因原法人已退休多年,不能提供原印鉴法人章,开户行:哈尔滨银行松北支行,账号:1244015086622679,特此声明原法人印鉴作废。

●李鹏遗失远创樾府小区16号楼2单元2702号商品房买卖合同,购房合同编号:18145200326,声明作废。

●高远新,不慎将坐落于哈尔滨市南岗区南开街238-1号鸿阳花语2栋14楼3号4号的购房票据丢失,票据号:0278694,特此声明作废。

●曲忠华,南岗区极乐五道街16号10单元101室,铁路房号:13栋10单元1层1户,使用面积:32.39平方米,进户证丢失,特此声明作废。