



自古以来“安得广厦千万间，大庇天下寒士俱欢颜”就是人与社会的共同理想。对于关乎亿万国人福祉的房地产行业而言，诚信更是减少摩擦、缓解矛盾、维护安定的重要道德规范。

如今，3·15临近，诚信话题再度煮沸楼市，面对林林总总的投诉与声讨，我们不禁思考，房地产行业究竟需要什么样的3·15？

记者 王磊

楼市诚信不能昙花一现

诚信不能昙花一现

3·15临近，消费者投诉再达高峰。

在人们对生活居住品质逐年增高的今天，在建筑质量要求日趋严格的当下，房地产市场诚信缺失的话题依然层出不穷，从“楼歪歪”到“房倒倒”再到“毒地板”，有关变更规划、土地变身、延期交房、质量低劣等事件被频频曝光，引得国民上下一片唏嘘。

近日，郑州有关诚信的调研报告显示：房地产业位列行业失信排行榜“探花”之位。据悉，有关房子的投诉主要集中在质量、退房、合同、房价、物管等五个方面。一时间，房地产业的诚信缺失再度成为妖

魔化房企的绝佳话柄。

于是，一股批判之风，正气势汹汹地来，却悄无声息地走。

业内人士指出，每每3·15临近，各种投诉和曝光以排山倒海之势见诸各大媒体显要位置，而3·15一过，却都立马销声匿迹，这似乎成了约定俗成的事。搞得消费者吃不敢吃，穿不敢穿，住不敢住，买方疑神疑鬼，卖方怨声载道。

河南省房地产业商会常务副会长兼秘书长赵进京表示，楼市诚信绝不能昙花一现。他认为，随着市场的日益成熟，透明度越来越高，开发商在做好产品的同

时，更要注重加强行业自律，在追求利益与口碑上平衡发展，达到一种义利并举的境界。

郑州晚报的忠实读者李建勋向记者表示，他希望天天都是3·15，媒体能真正成为买卖双方搭建桥梁，增加互信与沟通，消除误解与不快，督促着买卖双方共建和谐。

为此，有关专家认为，构建诚信房地产市场，政府应处在核心的位置，要在法律、制度方面加以完善。同时要发挥媒体的监督舆论作用，发动广泛的社会力量去突破。

练内功与诚信经营

时光追溯至5年前，楼市还是个“卖方市场”，开发商拥有资源，处在强势地位，社会又缺乏良好的制度限制，所以开发商追求利益最大化，各种手段无所不用其极。

而如今，自从“限购”、“限贷”以来，楼市开始进入“买方市场”，随着新国五条细则以及后续政策的落地，开发商对购房者的支配地位将不复存在，如何强化内功与服务以赢得市场的宽度，成为未来房地产行业的必然方向，也是唯一方向。

在河南正弘置业有限公司副总经理王朴眼里，市场好的时候，很多企业疯狂复制、加快运营的脚步，才出现了很多“三边工程”，也就是边勘测，边设计，边施工，难免会出现一些“粗糙”的产品，以至于造成全行业的诚信缺失。

如今，在市场受到政策冲击变得萧条之时，恰恰是企业强化内功并扭转形象的好时机。王朴认为，在这个时候，企业应该放慢脚步、踩准节奏，珍惜这次难得“进化”的机会，用品质重塑形象，同时要

前瞻性的预判市场，当市场再度转好时，才能抓住市场先机，最终以品质与诚信立于市场。

业内人士表示，调控政策的层层加码并不可怕，这会让一些先知先觉的房企意识到，让人民满意的企业，让人民认可的产品，才能在经历市场洗礼后生存。这就要求开发商积极履行企业社会责任，树立良好社会口碑，努力锤炼产品品质，这才是诚信房企应该始终坚持的信仰。

诚信，请大盘带头

买方市场的今天，毫无疑问，消费者将代替房企成为主导未来楼市发展的决定力量。

就像《大话西游》里，牛夫人哀怨地看着至尊宝说：“以前陪人家看月亮的时候，叫人家小甜甜，现在新人换旧人，就叫人家牛夫人。”

如今，这段台词要倒个个儿了，消费者从“牛夫人”又变回“小甜甜”。越来越成熟的他们即使被各种“花招”所吸引，也不会再“一见倾心”，再度受宠的他们会更

加慎重地做出选择。于是，房企这个“至尊宝”得修炼“内功”，用踏实的品质和卓越的服务接受市场的考验。

诚信是房地产企业“内功”修炼的关键一步。因为诚信做出承诺，因为诚信接受监督，才会锤炼品质、提升服务，让我们的城市更加美好。

诚信，请大盘带头。一般而言，消费者更信赖大盘，大盘实力强、品牌好，规模和理想具有可持续发展力，人们总是给予大型楼盘以更多的关注。

事实上，很少有像建业二十年筑城不辍，以“根植中原，造福百姓”核心价值观和省域化战略的引领下，谱写“建业人的长征”。而更多的企业在迅速拿地、复制下遗失了灵魂。

真的希望，大盘能起到领头羊的作用，用榜样的自律引导同行看齐，这关乎国民安身立命之所倚，安居乐业之梦想。

以诚筑城，众志成城。才所谓家国两平安！

各方说法

部门 全面推进郑州楼市信用体系建设

为加强社会监督，促进行业自律，推进郑州市房地产市场信用体系建设，全面提高房地产开发企业诚信水平，郑州市人民政府于2012年11月19日印发了《郑州市房地产开发企业信用分级评定管理办法(试行)》，2013年1月1日起施行。

其中，信用分级评定采取对良好信用信息和不良信用信息量化打分的方法进行，并明确开发企业信用等级作为对其实行守信激励、失信惩戒的依据……成为房地产企业规范经营的“紧箍咒”。

据了解，作为扣分惩罚措施，对信用等级C级以下的房企，给与降低资质等级，限制开发范围，预售资金严格监管，列入失信企业名单等处罚。

协会 所有问题不能让开发商一方埋单

河南省房地产业商会常务副会长兼秘书长赵进京表示，如今，开发商整体是诚信的，但考虑到房地产行业涉及环节、部门很多，如开发商经验不足，管控能力不高，会出现很多问题。

他认为，各种纠纷绝非开发商一手造成的，比如，建筑商施工不达标，楼盘代理商为完成销售目标虚假承诺，物业管理公司投机取巧等等，所有的问题不能让开发商一方埋单。

对此，赵进京呼吁行业要自律，开发商要树立科学保护品牌的意识，将诚信建立在提升产品品质和服务上，更要强化对战略伙伴的管控能力。而对于消费者而言，最重要的是把要签的合同、合约先看清楚。“实在不行，可以请律师看条款。”

他山之石

上海 建立从业诚信档案

在集中整治房地产交易秩序、严打六类违法违规行之际，2006年，上海近200名房地产中介从业人员签下了“诚信承诺书”，沪上首个房地产中介行业诚信档案同时建立。诚信档案将逐步推广到每一位从业人员。今后每位从业人员的跳槽经历、就职状况，甚至有无不良记录都将显示其中。

广州 实行失信退出机制

广州市物价局推出“价格诚信单位”评选，将房地产行业纳入其中，以广州恒鑫实业发展有限公司等单位为代表的房地产行业2009年首次入选“价格诚信单位”。物价局还将对这些单位实行“失信退出机制”，保证评选严肃性。

记者手记