

我省放开房地产咨询和经纪服务收费

房产中介难打“价格牌”

本报杭州8月27日讯
记者 袁华明 实习生 王鹏杰

从9月15日起,我省放开房地产咨询和经纪服务收费,实行市场调节价管理。以后找房地产中介机构服务,价格就由双方协商来定了,收多收少还要看服务的好坏。新规定即将实施,中介机构普遍欢迎,一些机构希望能提高收费价格;而房屋买卖者则希望,新规定实施后通过市场竞争,能降低中介费用。

中介掌声一片

记者采访杭州多家房产中介机构,大多对此表示欢迎。杭州我爱我家房地产经纪有限公司建国路店经理任洁说,中介服务价格市场化调整之后有利于中介收入增加,行业竞争明显,服务质量肯定上升。

杭州作为楼市的“准一线城市”,早在2007年就开始探索房地产中介收费改革。2007年1月,杭州市在报请省物价局同意后,开始实施《杭州市房屋经纪服务收费管理办法(试行)》。按照这个规定,杭州市实行政府指导价管理,房屋经纪服务机构可在基准收费标准及规定的幅度内,与委托方协商确定具体价格。

房产中介过去按照成交价的不同来收取费用。在一家中介机构,记者看到墙上贴着收费价格表:成交价50万元以下的收1.25%,50万元至100万元的收0.875%,100万元至200万元的收0.5%,200万以上的收0.3125%。

一些中介机构负责人认为,杭州楼市价格上涨幅度和七年前



一位客人正在看房屋买卖信息。

吴元峰 摄

相比已经不可同日而语,但是收费标准却七年未变,因此希望能通过新规定适当提高收费标准,个别中介机构甚至已经开始酝酿提价。

但另一方面,和一些人想的不一样的,由于房地产中介竞争比较激烈,不少中小型中介机构通常以相对较低的价格来吸引顾客。一家中介负责人说:“即便是规定了最高价格,我们也收不到这个价。”

购房者选择更多

对于很多买房卖房的人来说,新政策下,买卖房子时挑选中介机构的余地更大了,不仅可以考虑价格,还可以根据服务质量的优劣和费用的高低来挑选中介机构。

杭州市民俞女士说自己虽然买过一套房,但是购房程序太复杂,中介还是必不可少的,但是以后最好能找到价格合理又服务周到的中介机构。她认为,以后买

房时挑选中介机构的范围更大了,机会更多了。

复兴南街是杭州城南一条不起眼的道路,但沿线集中了不少居民区,记者在其中不足500米的路段上就看到三四家房产中介机构。据了解,家住附近的居民如果要卖二手房,大多会在这些中介都挂牌,最后谁能介绍到高价就成交。附近居民陈根说,现在可以综合考虑成交价和中介费的两个因素,如果成交价高,中介费低,那么就算中介机构位置远一点也无所谓。

“让市场机制在资源配置中起决定性作用,这个改革的思路就是要求放开那些市场可以自主调节的定价。”杭州双赢机构总经理章惠芳告诉记者,放开收费肯定有助于行业发展,对买卖房子的人来说也有了更多的选择空间。

相关部门要求在实行市场调节价管理后,中介服务机构要严格执行明码标价制度,在经营场

所的醒目位置公示价目表,价目表内容应包括具体服务项目、服务内容、收费标准、收费对象、代收代付税费项目和标准等。一项服务包含多个项目和标准的,应明确标示每一个项目的名称和收费标准,不得混合标价、捆绑标价,不得收取任何未标示的费用。这一规定也为买卖房子的老百姓提供了透明公开的选项,价格多少一目了然,可以货比三家再下单。

行业或迎洗牌

正准备购买一套二手房的沈先生则表示,目前中介收费总体上还是合理的,但是前几年由于杭州楼市行情看涨,二手房交易过程中,原本由买卖双方支付的中介费基本都由购房一方支付。“中介大多数是在最后付钱时才告诉你你要支付双倍的中介费,这样就感觉中介机构不够诚信。”在他看来这样的情形在未来可能会有所改变,因为市场竞争条件下,放开收费制度,那些不诚信的中介机构终将会被市场淘汰。

不少专家和业内人士都认为,放开房地产咨询和经纪服务收费,可以进一步提升这个行业的发展活力。

不过章惠芳也表示:“从理论上讲,放开价格后将来会有价格垄断的可能性。”采访中,一些中介机构对此也有担心,如果没有很好的市场机制,价格就可能会变得混乱,中介机构就很难及时进行调整定价。这点需要在今后实践中加以注意,而促进竞争必然是让市场更趋合理,也有利于加速房地产中介机构与国际接轨。

在自贸区内建设八大国际交易平台 沪将探索离境退税

据新华社上海8月27日电(记者 何欣荣)上海市政府27日印发《上海国际贸易中心建设2014-2015年重点工作安排》,提出在自贸试验区内建设石油天然气等八大国际交易平台,还将配合国家有关部门在上海探索实施离境退税政策,不断提升上海口岸辐射带动和服务全国的水平。

根据安排,上海国际贸易中心建设将重点推动“两个创新”(推进贸易制度创新、推进贸易方式创新)、“两个提升”(提升贸易主体能级、提升贸易服务功能)、“两个完善”(完善市场体系建设、完善贸易投资环境)。

多国限制收寄月饼

本报杭州8月27日讯(通讯员 苏晓春)中秋临近,人们通过互赠月饼表达阖家团圆的美好祝福。但是由于大多数月饼都含有肉类和蛋类成分,存在携带禽流感、口蹄疫及其他检疫性疫病传播的风险,同时由于月饼的邮寄周期较长,馅料易发生变质,目前全球许多国家(地区)对邮寄月饼入境采取了相应的限制措施。

目前共有34个国家(地区)明令禁止收寄月饼,这34个国家(地区)包括德国、法国、丹麦等。还有一些国家对邮寄月饼采取了限制措施,如澳大利亚要求注明为节日礼物,且不能有蛋黄、肉类等成分;英国禁止含有蛋黄和肉类的月饼邮寄入境等。

举报电梯隐患有奖

本报杭州8月27日讯(记者 白丽媛 通讯员 沈志坚)记者今天从省质监局了解到,从8月27日至9月5日,省质监局联合省特种设备安全与节能协会开展特种设备安全隐患有奖举报活动。活动期间,消费者若发现身边的乘客电梯、大型游乐设施和客运索道等特种设备(限浙江省范围内)存在诸如电梯未办理使用登记,显著位置没有张贴电梯使用标志,使用标志上的定期检验周期已经超期;轿厢内对外应

急通讯失效;大型游乐设施和客运索道没有在显著位置张贴检验合格标志,定期检验周期已超期,没有在显著位置张贴安全注意事项、警示标志,作业人员无证操作等安全隐患,可以填写举报单并对设备隐患现场情况拍照后,登陆新浪(浙江)微博的“常见特种设备安全隐患有奖举报专题页”进行线上举报,省质监局执法人员将根据举报内容进行核实、处理,并将抽取若干举报者进行奖励。

两成文具不合标准

本报杭州8月27日讯(记者 袁华明 通讯员 袁田)记者今天从杭州市消保委了解到,近期该委对杭城部分文化用品市场及学校周边文体用品商店做了一次专项监督比较试验。试验情况显示,33个样品中,有6批次书写笔不符合国家标准规定,不符合项目为书写性能和笔的标准规定。其中笔的上帽安全不符合标准率最高,本次买样的7个批

次书写笔中,有5个批次笔的上帽安全项目不符合国家标准。笔的上帽安全作为学生用品的安全要求,不符合标准将会导致儿童误吞产生窒息的危险,当儿童误吞笔帽时,符合国家标准的笔帽能够提供少量空气流通,对儿童生命有着延长急救时间作用。杭州市消保委呼吁有关部门尽快制定相关标准,并加强对上述产品的监管,以有效地保护广大青少年的合法权益。

记者博客

股市“大妈”换成90后就靠谱?

蒋卫阳

在网络经济方兴未艾的当下,伴随着社交媒体成长起来的90后,越来越多地进入人们的视野。作为经济“晴雨表”的证券市场,自然注意到了这一不可小觑的群体。有证券公司捷足先登发表研究报告称,国内证券市场自2012年以来,30岁以下的投资者有效账户明显下滑;与此同时,50岁以上的投资者有效账户数却在明显上升……但相对于“中国大妈”,券商们显然更看好90后,并把目标瞄准那些尚未开户的90后们。更有人根据90后的消费喜好,推介起“90后概念股”,言下之意,这些“概念股”,将会带来迥异于“大妈”投资股票的财富效应。

“长江后浪推前浪”,年轻人总是更有消费欲望,也更有行动力,与其相关的“概念股”成长潜力更大,倒也是符合经济规律的。但如果因

此把概念当成投资理念,从目前国内股市来看,则让人担心“只见树木不见森林”。

与国外成熟市场相比,中国股市还显得十分年轻。上世纪90年代初,国家设立证券市场时,还没有提出要搞市场经济。尽管当时国内证券市场的体系设计借鉴了发达国家的经验,但在自身功能定位上更多着眼于融资,这事实上也造成一些企业缺乏对投资者负责的正确认识,只热衷于把股市当“提款机”,由先前的“吃银行”变为“吃股民”。

由于上市企业缺乏分红意识,以个人投资者为主的国内股市,追涨杀跌成风,这是导致股市不断大起大落的重要原因之一。近年来,机构投资者队伍逐渐增加,但股市追涨杀跌的格局并没有根本改变。

在这样的背景下,无论是“大妈”级的老股民,还是90后新生力量,显然谁都说自己对胜负的把

握更大。如果不增强上市企业对投资者负责的意识,就是投资“90后概念股”又如何?

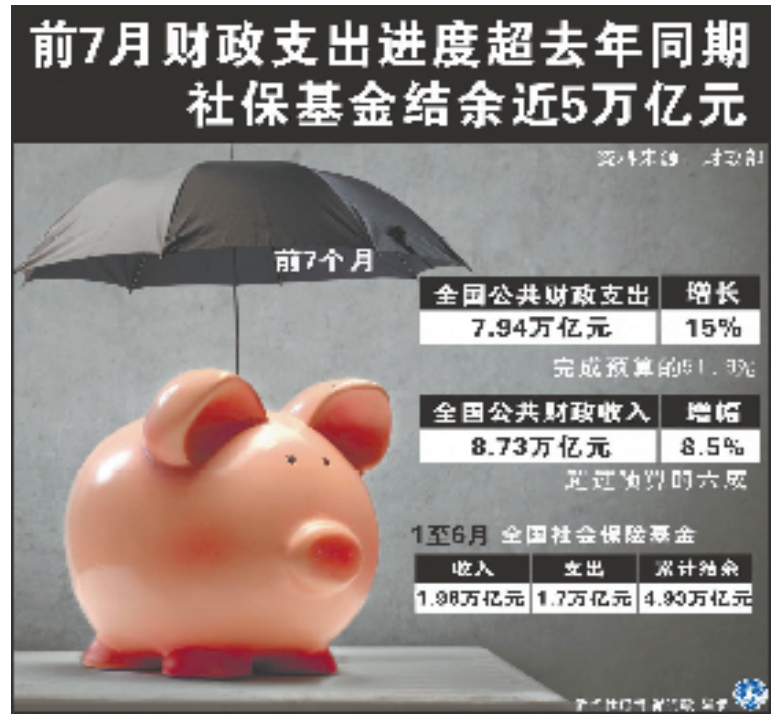
这里有个真实的故事让人感慨良多。今年以来,在证券市场严打“老鼠仓”的风暴中,最引人关注的是汇丰晋信基金管理有限公司的80后美女基金经理钟某,被取消其基金从业资格,并处以20万元罚款。钟某被关注,不仅是因为她是今年以来首位被披露的因“老鼠仓”而受罚的基金经理,而且还因为钟某的“老鼠仓”亏损8.45万元,一时成为笑柄。

钟某的“老鼠仓”发生在2009年7月20日到2012年1月3日其担任汇丰晋信平稳增利基金基金经理及备岗期间,而这个时期上证指数下跌超过了1000点,跌幅超过30%。客观地说,钟某的“老鼠仓”只亏损了8.45万元,按成交金额计算的亏损幅度不到3%,这实际上是

远远跑赢大盘的。但反过来说,“老鼠仓”都亏了,那么不掌握内幕消息的普通投资者又会怎样呢?

老话说:“皮之不存,毛将焉附”。要让证券市场更好地体现财富效应,关键在于改善市场的基本面。在这方面,国家已经着手进行相关改革。今年初颁布的《国务院关于推进资本市场改革开放和稳定发展的若干意见》,首次将资本市场的功能定位从融资导向转到了投资导向,要求“促进上市公司提高效率,增强持续回报投资者能力,为股东创造更多价值。”有关人士认为,这个被称作新“国九条”的《意见》,奠定了未来牛市基础。

既如是,对于成长概念股,或许要放在证券市场基本面正在发生根本改变这一大背景下,才能看得更清楚;而对于一个投资者权益逐渐得到充分保障的市场,“大妈”与90后其实一个都不能少。



浙报传媒 **浙江在线**

网络舆情监测研究

3人

工作职责:

1. 负责网站的日常舆情监测,对网站舆情进行实时监控、记录、统计
2. 负责网站舆情信息的整理、分析、报告撰写等工作
3. 负责网站舆情信息的发布、更新、维护等工作
4. 负责对网站舆情信息进行分类、整理、归档等工作

岗位要求:

1. 全日制本科及以上学历,新闻学、传播学、汉语言文学专业等相关专业
2. 本科以上学历
3. 具有网络舆情监测、分析、报告撰写能力
4. 具有较好的文字功底
5. 能胜任加班,抗压能力强

报名方式:

求职简历发送至: zjonline@zj.com.cn

联系人: 袁华明 0571-85311622 报名截止时间: 2014年8月30日

浙江在线网络舆情监测员

欢迎您的加入

基本条件

报名人员应符合下列基本条件:

1. 热爱祖国,拥护党的领导和社会主义制度
2. 具有较好的文字功底,工作责任心强,具有较好的沟通能力
3. 具有较好的沟通能力,能胜任加班工作
4. 身体健康
5. 具备良好的职业道德

网络舆情监测研究

3人

工作职责:

1. 负责网站的日常舆情监测,对网站舆情进行实时监控、记录、统计
2. 负责网站舆情信息的整理、分析、报告撰写等工作
3. 负责网站舆情信息的发布、更新、维护等工作
4. 负责对网站舆情信息进行分类、整理、归档等工作

网络舆情监测处置

3人

工作职责:

1. 负责网站的日常舆情监测,对网站舆情进行实时监控、记录、统计
2. 负责网站舆情信息的整理、分析、报告撰写等工作
3. 负责网站舆情信息的发布、更新、维护等工作
4. 负责对网站舆情信息进行分类、整理、归档等工作

