

如果你想在北北京买房,不仅要有足够的财力、脑力,还必须具备足够的体力、耐力

“买房真的就像打一场战役”

■本报记者 杜鑫

经历了近3个月的折腾,在北京工作的刘军(化名)终于买到了房子。虽然已经完成了过户手续,他却仍然担心银行还贷时的贷款利率不是人民银行同期同档次基准利率下浮的15%,也就是房产中介口中所说的“八五折”。

“有八五折的话,月供只要6300元左右,没有折扣的话则要6900多元。”10月7日,刘军苦笑着对记者说,虽然两者相差只有600元,但是对于月薪不到5000元的他来说,月供哪怕多一分钱都让他感到吃力。

不过,已经“豁出去”的刘军顾不上这些了。“买房就像是‘打了一场战役’。”从起初搜资料到完成过户的3个月时间,已经让刘军筋疲力尽。

“陪不同方向的上班族挤地铁回家”

“我看房的时候,五环以内的房子都买不

起了。”刘军无奈地告诉记者,他一开始就考虑通州或昌平的房子,价格相对还能承受。由于平时要上班,刘军只能在下班后挤时间去看房,周末的时间也几乎全部用上。

“每次都只能选一个点看房。”由于考虑的购房地点大多在五环外,而刘军的上班地点在北四环附近,每次看房跑一个来回差不多要3个小时。“周末看房要轻松一些,地铁里人不是特别多。”刘军回忆说,“上班时就很痛苦了。每次下班都是晚高峰,很茫然地挤在地铁里,陪不同方向的上班族挤地铁回家。”

从第一次看房开始,每天差不多都会有10个电话打到刘军的手机里。“房产中介不会轻易放过你,只要带你看过房,就会不停地骚扰你。”房产中介在电话里说得最多的就是“您看的房子已经卖了,再不买,就没有了”。

做事谨慎的刘军在购买前就做了大量的调查,对昌平和通州的房价了解得很清楚。“但是算来算去,还真不如一看房就买。”

刘军原以为好房子总会在后头,但是看房一个月之后,他能购买的小户型房价普遍上涨了10万元左右。

“谈判桌上没人会同情你”

8月底,刘军终于决定跟昌平区名佳花园的一位业主谈判,准备购房。“那是一套73平方米的大一居,房主报价是178万元。由于对方房屋购买不满五年,需要交20%的差额个税,大约有26万元左右,我当时合计了一下,想175万元拿下。”刘军回忆说,“就差这3万元,房主不肯卖。我告诉房主我买房子的艰辛以及以后生活的压力,试图获得房主的同情,但是对方根本不理会这些,178万元要买就买,不买就算了。”

“26万元左右的差额个税一般都是由购买者来承担的,谈判桌上没人会同情你,没钱你就别买了。”刘军说,“那次交易不成功后,房产中介还告诉我以后再谈判别说些没用

的,没人会管你家的事情,你就说多少买,对方能卖就会卖给你。”

在房价居高不下、刚需强劲的背景下,购买者往往是处于劣势的,因为卖房者不愁房子卖不出去。刘军当时一气之下,考虑要去买新楼盘。“新盘更恐怖,房源少,位置好的不多,购买还得排队。我一个朋友购买通州一个楼盘,排队排了整整一夜才排到700多号。”刘军刚生出的购买新盘的念头,被朋友的购房经历吓回去了。

在第一次谈判失败没多久,刘军就又相中了同一小区的一套70平方米的小两居。“这次我也学着强硬了些,只说价格,看他卖不卖。”刘军笑着说,到头来还是没能占到便宜,无奈之下只能按照业主的报价购买。

“等待银行批贷度日如年”

刘军原以为付完首付就没什么事了,没

想到等待批贷的过程更让人闹心。“由于银行年底闹钱荒,北京不少银行针对首次购房商业贷款的优惠都从8.5折提高到9折或9.5折。”链家地产的一名中介告诉记者,工行、农行、中行等大行一直对房贷审批较严,严格考察房龄、贷款人年龄等,此前一般也较难申请到8.5折优惠。

根据房产中介的建议,刘军选择了一家国有银行做房贷。“面签的时候,业务员信誓旦旦地告诉我三个工作日就能批贷了。”可是,从面签到批贷,整整用了一个月的时间。

“过程很难熬,既担心批不下来,又担心批下来没有折扣。”刘军苦笑着说,“等待批贷的日子度日如年,想死的心都有了。”整个过程,刘军不敢找银行,生怕出了什么岔子,只能不停地催促中介,软硬兼施,“最终在威逼利诱下,中介帮我催银行赶在‘十一’之前把贷款批下来了,也顺利完成了过户。”



电气化铁路打通 沪汉渝蓉“出海大通道”

本报(记者)郭明强 通讯员贺玉琴 蔡泉)10月8日,随着渝利铁路胡豆堡至凉雾最后一段接触网送电成功,标志着渝利电气化铁路全线送电;重庆与武汉间因此有望开行动车组,最快5小时到达。

渝利电气化铁路是国家《中长期铁路网规划》“四纵四横”快速客运通道沪汉蓉快速客运通道的重要组成部分,正线全长265公里,设计列车时速200公里,客货混运,双线电力牵引,国铁I级电气化干线铁路。

渝利电气化铁路的建成开通一举破解了“蜀道难,难于上青天”的关隘,圆了孙中山先生“能修四川到湖北铁路”的百年梦想,打通沪-汉-渝-蓉“出海大通道”,必将有力地促进川渝地区至江汉平原、长三角地区的经济增长。

西铁局黄金周 发送旅客创纪录

本报(通讯员)于海 陈志铭 记者)毛冰 啸)今年十一黄金周,陕西铁路旅客运输再创佳绩,发送旅客超过250万人,创建国以来最高纪录。

十一黄金周铁路运输工作自9月28日起至10月7日。10天中,西安铁路局有9天旅客发送人数超过20万人。10月1日更是达到33.8万人,同比增长5%;西安火车站日发送旅客19.1万人,刷新了车站的历史记录。

“十一”黄金周期间,西安铁路局郑西高铁实行高峰线运行图,同时,根据假日客流激增实际,先后增开西安北至北京西、郑州、华山北等方向的动车组列车4对。西延动车组列车实行重联运行,车厢由8节增至16节,运能实现翻倍。



日前,成都地铁3号线马桥北路站主体工程顺利封顶,这是由中铁二局二公司成都地铁BT项目部施工顺利封顶的第二个主体车站。

自去年5月开工以来,该项目部加强施工现场管理,先后克服施工环境差、地质结构复杂、居民小区多、开工打围和拆迁协调难以及周边建筑物及商铺密集且距离基坑近等施工困难,顺利完成了施工任务。图为施工现场工人们正在紧张忙碌。

肖洪贵 白小可 摄

黄金周促销余温暗存猫腻

专家提醒,消费者应谨防温柔陷阱

本报(实习生)王雅维)今年中秋、“十一”双节相连,消费者的消费热情高涨。借着黄金周的强劲东风,商家纷纷借势发力,延长打折促销时间。日前,笔者走访了京城多家商场超市,发现商家打折促销仍在持续升温。

在位于西单的一家商场内,“十一”黄金周打折促销的展台仍未撤去,商品促销宣传随处可见,满减、满赠、购物返券等成为商家主要的促销手段。在朝阳区的一家商场内,记者看到虽然已是工作日,但是毛次打折的专柜前仍是人满为患,“两件8折、三件6折”的招牌赫然醒目,很多老年人正在镜子前试穿衣服。商场内,满100赠100的活动也在持续。

不仅实体店商家继续黄金周打折的风潮,购物网站也将打折进行到底。笔者打开

淘宝网等购物网站的主页,“金秋嘉年华”、“金秋双十惠”等宣传语成为打折促销的新噱头,优惠倒计时时的滚动数字十分吸引眼球。

不过,记者还是发现了不少问题,大幅优惠往往意味着虚高的商品标价。记者看到,很多促销商品的价格标签被撕去,全新的标价已被大幅抬高,另外,多数参与促销的商品不能参与三包和退货,与商品价格一起降低的还有商品的服务质量。同时,商家的返券优惠多存在使用限制,为了使用返券,消费者往往要为自己不需要的商品或服务额外买单。

为此,专家提醒消费者要理性消费,警惕促销背后的温柔陷阱。俗话说,“羊毛出在羊身上”,商家在降低商品价格、大幅返利的同时必然通过其他方式将损失转嫁到消费者身上。

预装软件之风未得到有效遏制

“牛皮癣软件”困扰众多手机用户

本报(记者)蒋嵩)一款安卓手机最多甚至被内置了40款应用,其中很多重复功能的应用由于关不掉占用大量内存,耗电高,跑流量,用户深受其困扰。近日,360手机助手在手机客户端上线了“我的手机我做主”——手机“牛皮癣”举报活动,用户可以通过举报和投票的方式参与,了解、举报手机中预装的软件,并用“卸载预装软件”功能清理手机。

截至10月7日,三天内已经有100万人投票遭遇过预装卸不掉的“牛皮癣软件”,约占参与活动总人数的87%,超过四万人次举报手机中的预装软件,共有超过1万个应用被举报。相关人士透露,被举报的应用中,多为用户平时根本不会使用的应用或游戏。尽管手机厂商严格把控甚至从硬件层面禁止,但是很多不良渠道层层刷机,最终到达用户手中的手机充斥了大量“牛皮癣”软件。

在智能手机大踏步普及的过程中,一方面运营商挟其优势,将庞大的销售量作为一种推销渠道,将多种应用软件预装进定制机内,以开拓增值业务;另一方面,众多互联网企业推出了“价廉物美”的特供机,而其中一般都内置了自己的社交、购物、游戏等应用软件——传统互联网的主流业务迟早都是要向手机延伸的,互联网大佬们早早圈地无疑是为今后的市场布局。

对此,2012年6月,工信部曾有通知要求,手机生产企业不得未向用户明示并经用户同意,擅自调用终端通信功能,安装造成流量耗费、费用损失、信息泄露的软件。但此后,预装软件之风似乎并未得到有效遏制。互联网安全专家表示,只有手机软件的自主权重新回到用户手中,才能保证手机用户的正常使用。



中国(上海)自贸区首个业务办理日接待2057人次

本报(特约)记者朱润润 通讯员秦春 李藩)在很多人的眼里,如果要让一个投资亿元的项目落地,无论如何也得找星级酒店宴请投资者。但秦皇岛市海港区在招商过程中,一顿“盒饭”却吃出了新风尚,不仅成功签订项目投资协议,而且还加快了项目落地速度。

9月25日,秦皇岛市海港区区长霍春利率招商团队拜访中国医疗器械有限公司,希望该公司能够在海港区投资置业。中国医疗器械有限公司是目前中国最大的医疗器械经销企业,主要业务涉及国内贸易、进出口、投资、研发、制造、会展及行业咨询服务等领域,年销售额近20亿元。

在中国医疗器械有限公司会议室,双方本来一个小时的会谈,不知不觉延长到两个小时。“霍区长,咱们项目已经谈了两个小时,快下午一点了,饭还没吃呢。”公司董事长于清明看一眼墙上的钟表说。

“最好吃盒饭,既能节省时间,又能提高工作效率。”霍春利紧接着说,“为了使我们

节俭风赢得效率和支持

秦皇岛一顿“盒饭”招来亿元项目

好地了解海港区,咱们可边吃边谈边交流。”

当盒饭拿来时,霍春利向公司老总们“推销”起了海港区。“不喝酒,大家头脑清醒,可以欣赏一下我们制作的‘小电影’,就是我们区的招商宣传片,让大家更加深入地了解我们的投资环境。”

尽管宣传片只有短短的10分钟,但老总们看得津津有味。于清明几次放下手中的筷子,不时向身边的霍春利了解海港区的发展情况,霍春利对老总们的提问一一解答。

简单的盒饭吃出来的是效益和速度。

在吃盒饭即将结束时,于清明当即表示,将把秦皇岛市医疗器械耗材集中配送项目落户秦皇岛市海港区,使之成为辐射东北和冀东地区的配送基地。“就冲着吃盒饭这一点,说明海港区的干部是务实的、干事的,海港区的敬业精神感动了我们,我们不但把项目落户到海港区,还要加大投资力度,尽早运营。”

据悉,秦皇岛市医疗器械耗材集中配送项目将占地13.2亩,总投资1亿元,每年可实现利税1500万元以上。今年10月开始动工建设,预计明年5月正式投入运营。

重庆着力构建“云”和“端”完整产业链

2015年将建成亚洲最大云计算基地,“端”产业年产值将达万亿元

本报(记者)李国 实习生李娜)云计算技术的出现被认为是继个人电脑、互联网之后电子信息技术的又一次重大变革,巨大市场潜力正在IT产业内掀起一场风起云涌的好戏。近日,重庆市经信委主任洪平向记者表示:“重庆信息产业发展正在从全球笔记本电脑生产基地一路向上,从终端产品向服务外包和数据处理拓展延伸,实现‘云’和‘端’的完整产业链。”

据悉,3年前,重庆瞄准世界市场上千亿美元元的“云计算”产业大蛋糕,将原有的“全球最大笔记本电脑生产基地”、“其他IT产业发展战略”和“云计算中心”统一打包,确立了面向未来产业发展的“云端计划”。3年后的今天,重庆已形成了世界级的终端设备生产基地,预计到2015年可实现2亿台的云端设备生产规模。

据洪平介绍,云计算产业不受地理、物流等因素的限制,而丰富的人力资源、劳动力和土地成本低、地质结构稳定等都是重庆发展该产业的优势所在。更为重要的是,目前落户重庆的惠普、宏碁、英业达等都在从事“云计算”方面的开发,相关电脑产业的集群,将会对重庆发展“云计算”技术和设备上起到孵化作用。

截至目前,在“云”产业发展方面,两江国际云计算产业园已见雏形,太平洋电信、国富瑞数据中心、中国联通、移动、电信西部数据中心等项目已入驻其中。在“端”产业方面,该市形成了包括惠普、宏碁等五家品牌企业,富士康、英业达等六家代工企业以及近800家零配件企业的“5+6+800”的世界级规模产业集群、生产基地和配套体系。按照规划,2015年重庆市将实现云服务覆盖全球20亿客户端,端产业规模增至2亿台,年产值可达万亿元。

电子邮箱为何变成“垃圾桶”?

——揭秘垃圾邮件背后的黑色产业链

新华社“新华视点”记者 席敏 李亚楠

医药宣传、招生广告、假证假发票……打开电子邮箱,一堆垃圾邮件扑面而来,不慎点进去还可能中招、受骗。这是网络时代,不少人都遇到过的烦心事。

人们不禁产生疑问:方便快捷的电子邮箱怎么变成垃圾邮件集散地?垃圾邮件到底暗藏了哪些陷阱?究竟是谁在制造这些烦人的垃圾邮件?信息安全防火墙缘何屡屡失灵?又该如何构筑?

触目惊心:每个邮箱年均700多封垃圾电邮

中国12321网络不良与垃圾信息举报受理中心不久前发布的调查显示,今年一季度,我国电子邮箱用户平均每周收到垃圾邮件数量为14.6封;用户平均每周收到的邮件中,垃圾邮件所占比例为37.37%。以此推算,每个电子邮箱用户一年要收到750多封垃圾邮件。

“内容包括欺诈赌博、网站推广、产品营销、病毒、违法出售票证、色情暴力等。”中国互联网协会反垃圾信息中心副主任刘辉说,自2012年以来,我国垃圾邮件占电子邮件比例呈现上升趋势。

巨量垃圾邮件中潜藏了众多安全隐患。网易邮箱反垃圾邮件经理洪陆说,垃圾邮件发送者会使用虚假中奖、免费获得商品、热点新闻等信息引诱收件人点击链接,垃圾邮件通常还会传播病毒和木马,大范围传播会造成网民电脑中毒,导致个人信息失窃等。

中国互联网协会反垃圾邮件中心发布的报告显示,2013年第一季度用户收到的垃圾

邮件中,内容最多的是欺诈类、网站推广类和病毒类垃圾邮件,其中,用户最反感的是欺诈类垃圾邮件。

北京、上海、温州等地也曾多次发生电子邮件诈骗事件。今年6月,温州一名男子收到一封自称是某电视节目的中奖邮件,为了领奖他支付了手续费和税费,最终被骗近3万元。上海警方则破获了一起通过植入木马病毒的方式盗取外贸企业电子邮箱账户密码,以此发送虚假邮件信息诈骗货款的案件,涉案金额折合人民币240余万元。

洪陆说,垃圾邮件还会占用大量传输、存储和运算资源,造成网络资源浪费,降低系统的使用率,此外,很多邮箱用户利用本城邮箱向外其他邮箱发送垃圾邮件,甚至成为垃圾邮件的中转站,很容易造成该城被其他的邮件服务器屏蔽,影响普通用户正常邮件发送,被国际反垃圾邮件组织列入黑名单。

伪装“邮件营销”公司日发万封垃圾邮件

对电子邮箱用户而言,垃圾邮件发送方往往具有隐蔽性,难以追溯等特点。那么,又是谁在炮制这些垃圾邮件?记者调查发现,一条从非法获取、贩卖邮箱地址到专业发送垃圾邮件的黑色产业链已经形成,其中,不少以“邮件营销”公司的名义出现。

江苏一家自称可提供邮件营销服务的公司营销人员告诉记者,只要购买了他们的软件,即可自行操作批量发送邮件。“软件分3个版本,月版300元,年版600元,终身版1000元。有专门技术人员指导,只要设置好了,就不会被监管部门发现,一天可以发1万封。”

当记者提出需要向一些行业特定企业发

送电子邮件时,这名工作人员保证,可以提供一份专门采集QQ邮件地址的软件。在和这名工作人员多次对话中,她很快提供了一个支付宝账号,并多次催促付款。

另外一家位于广东的电子邮件发送公司则更为“贴心”,其负责人表示,只要完成注册,发布任务、充值等步骤,即可开始代群发电子邮件,根据代发电子邮件数量收费,2万、5万、20万封电子邮件分别收取300元、600元和2000元的费用。“既可针对一个城市发送邮件,也可以针对一个行业发送邮件。”这位负责人表示,对方的电邮地址由他们负责收集。

刘辉说,这两种都不是正规的邮件营销,而是发送垃圾邮件。“邮件营销需要先得到收件方认可,而并不是简单地将电子邮件批量发送出去。”

据业内人士介绍,许多垃圾邮件发送机构都是通过程序在网上自动抓取邮箱地址,只要网民曾在社交网站、BBS、聊天室、论坛等注册过,自己的邮箱地址都可能被人收集。目前垃圾邮件已形成“开发垃圾邮件发送平台--收集客户邮件地址--提供平台、兜售客户信息”的产业链条。

“一些垃圾邮件发送机构专门建立了QQ群,相互之间提供发送平台和邮箱地址,其中包括一些客户群精准信息。”刘辉说。

防火墙缘何不防火

为了反垃圾邮件,互联网公司每年投入上千万巨资提升技术手段,政府部门出台管理办法惩处相关行为,但信息安全防火墙还是屡屡被突破,原因何在?记者了解到,目前垃圾邮件治理仍面临技术、法律和监管上的难题。专家和业内人士建议,仅凭技术手段难以完全遏制垃圾邮件,还需通过更高层面

的立法,加大对发送垃圾邮件行为的监管惩处力度,构筑一道信息安全的法律防火墙。

洪陆说,网民易发起了中国最大的邮箱诚信开放平台,积极引导参与反垃圾邮件的国际组织,在全球范围内共同打击垃圾邮件、钓鱼邮件等。

12321网络不良与垃圾信息举报受理中心副主任郝志超说,垃圾邮件发送者往往通过控制僵尸网络和具备开放转发功能的代理服务匿名发送邮件,要追查其真正来源很困难,目前,也没有一种技术手段可以完全遏制垃圾邮件。

据记者了解,除了技术手段外,美国、澳大利亚、日本、新加坡等国家都已经制定了专门的反垃圾邮件法律,发送垃圾邮件的企业或个人,不仅要面临数百万美元的罚款,严重者,还可能被起诉判刑。2008年,美国一名男子就因为发送垃圾邮件被判入狱21个月的监禁。

根据我国于2006年3月30日开始施行的《互联网电子邮件服务管理办法》,发送垃圾邮件的行为最高可处以3万元罚款。但有业内人士表示,我国对发送垃圾邮件行为处罚的案件很少,并且处罚太轻,不足以形成威慑。

中国人民大学商法研究所所长刘俊海说,要遏制此类违法行为,需要树立重典治乱的监管思维,可通过吊销营业执照、列入黑名单等手段提高垃圾邮件发送者违法成本,同时,构建工信、工商、公安等多部门联动的监管机制,跨部门、跨地域形成执法合力,消除执法盲区。

他还建议,借鉴其他国家和地区的成功判例和做法,制定一部超越部门规章、更高层级的专门法律,为反垃圾邮件监管和执法提供更高层面的法律支持,以法律手段严惩垃圾邮件发送者。(新华社北京10月9日电)