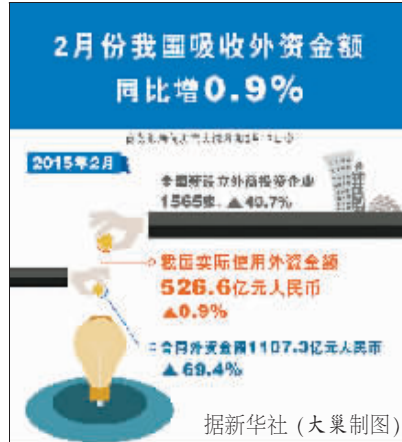


收费标准放开后,有的中介佣金五折,有的要总房价的 2.5 到 3 个点——

# 二手房中介费到底该收多少?



## 处理消费潜规则黑龙江有办法

本报讯(实习生张泽宇 廖梦婕 记者张世光)日前,黑龙江省工商和消费者协会向社会公布了16条典型消费领域潜规则及其相应处理办法。

这16类消费潜规则包括赠品,打折、特价商品不实行“三包”,已交装修管理费的业主若不交其他与装修有关的费用则被禁止入内,医生开药前不告知患者不在医保报销范围内的药品,“最终解释权”归经营者所有等多个方面。

针对这些消费者遇到的16类潜规则,黑龙江省消费者协会精心准备了16条对策。根据不同问题结合《消费者权益保护法》、《合同法》、《反垄断法》等法律法规给出解决对策,以便消费者维护自己的权益。

## 重庆医院推出专家专病化出诊

本报讯(记者李国 通讯员管理)日前,第三军医大学新桥医院根据每位专家擅长的不同疾病领域开设专病门诊,在重庆率先实现全学科专家专病化出诊。

该院内分泌科郑宏庭主任告诉记者,临床上常见的糖尿病、甲状腺疾病、痛风、肥胖、更年期等病症都属于内分泌科诊治的范围。但不同的专家擅长的专业领域又有所差别,所以为了更好地为患者提供更准确专业的门诊初期诊断,他们将根据专家出诊时间的不同开设甲状腺、骨质疏松、糖尿病、垂体肾上腺和肥胖等五个专病门诊,对于不同内分泌科疾病的患者,可以根据自己的症状和需要,选择对应的专家前往就诊。

## 杭州西湖龙井首批春茶开采

3月17日,茶农在杭州梅家坞村的茶园里采摘今年首批西湖龙井。

随着天气转暖,西湖龙井茶一级保护区里的龙井村、梅家坞村、龙坞村等核心产茶区的茶农们陆续开始采摘今年第一批西湖龙井茶。

为此,山东省出台规定,今后,农民专业合作社要通过企业信用信息公示系统,定期向工商部门报送年度报告。各地还将通过上门走访等形式,在明年6月底前完成对辖区内农民专业合作社的普查摸底和备案工作,准确掌握其成员、资产财务、生产经营等情况;对合作社开展信用合作的情况要重点核查,全面摸清其合作方式、规模、风险控制等情况。

与此同时,山东省还首次提出,由县级政府编制辖区内优先扶持的农民专业合作社目录,并结合实行农民专业合作社年报信息公示、年报信息抽查和示范社运行情况监测等制度,对目录实行动态管理,每年公布一次。政府支持农业发展的财政投资项目,要先优先投向列入政府优先扶持目录的合作社。

据了解,去年山东省共评定了600家省级示范社,今年还要再评1000家。省级以上财政专项资金将重点扶持省级和国家级示范社。

走访中记者也发现,虽然大部分大型中介公司都在遵守2.5%~2.7%的收费标准,但也有一小部分开始跟风“降价”,将收费标准降到了1%。“我们门店的房源最近都是按照总房款的1%收取中介费的,比其它中介都要低。”

在北京市朝阳区管庄附近一家小型中介门店,店员张先生告诉记者,他们门店中介收取比例比大多数中介公司都要低。但随后记者却在该门店附近的另一家中介了解到,同样一套房源,后者的报价要比前者低近1万元。“他们虽然告诉购房者是按照1%收费,但早已已经把另外的1%加进了总房款里,有不少中介都是这样做的,对购房者收取1%的中介费,对房东还要收1%,所以不少房东都会把这1%加到房款里,实际上购房者并没有获得实惠。”有业内人士这样说。

## 传统地产中介会消失么?

过去一年,中国房地产市场的供求关系出现巨大变化。在不少业内人士看来,中介基于信息不对称获利的模式将被改变,而互联网将加速这一改变。

“对于我们这种公司来说,从找到房源到

成交,省下了很多中间环节,节约了大量的经营成本,这使得降低中介费成为可能。”某专门从事房屋中介服务的APP运营负责人介绍,互联网公司最大的优势在于流量、房源和客源信息获取的成本较低,且无门店运营压力,使得中介费的弹性空间较大。“这恐怕是互联网企业与中介机构相比最大的优势。”

去年刚承包了门店的一家中介店长告诉记者:“中介佣金除了经纪人的提成外,分配给门店租金和各项开支的费用大约占到三分之一,剩下才是利润。”

据业内人士介绍,目前我国一线城市中,二手房交易总量超过了新房,40个重点城市二手房交易量占新房的40%,三四线城市也逐步转向二手房交易为主。业内人士分析,随着中国房地产市场进入存量房时代,巨大的市场规模、传统中介门店模式的落后以及购房者体验差,将导致越来越多的互联网模式中介涌现,与中介公司不同,这些互联网中介机构没有沉重的门店负担。

随着互联网对于房地产行业的深刻变革,中介行业“去门店化”的呼声也越来越高。目前,一切变革仅是开始。

## 本报记者 赵剑影

二手房成交价格指数已连续9个月下跌,最先感应到楼市寒冷的房产中介,已踏上转型之路。2月份以来,北京、武汉等地连续爆出二手房中介费下调的消息。除了一些传统中介门店打出佣金5折的广告,还有网络中介机构将中介费下调到总房款的0.5%,仅相当于过去的四分之一。

目前,已经有超过5个城市出现二手房交易中中介费下调的消息。这一让购房者节省可观的购房成本的服务,却遭到传统中介公司的强烈抵制。中介费收费标准在哪?中介费真的降了么?传统中介公司为何对“降佣”如此谨慎而敏感?

## 中介费凭啥按面积收?

3月3日,在北京市朝阳区一家中介外看房屋报价的曾女士告诉记者,她最近三个月都在看二手房。“年前我回过好几家中介,中介费大概就是2.5到3个点。总价100万元的房子中介费将近3万元,400万元的房子中介费就要10多万元。”

“其实房屋中介就是提供房源和房主的

联系电话。”另外一位也在看房屋信息的购房者说:“说白了,中介提供的服务就是信息,但为什么面积越大收费就越高?可能他们的逻辑就是买的越大越有钱,中介费也不差钱吧。”

中介费偏高,这几乎是每个二手房购买者遇到的问题。“都说是行规,但我觉得二手房的中介费最好能按套收费。”年前刚购买了一套二手房正在办理过户的刘京燕(音)抱怨说:“本来房价就贵,现在中介费交的也很心疼。我这套房子挂了好几家中介,就我买的这家最后能把中介费谈到2.2个点,其它大一点的中介2.7个点,一点都不肯降。”

二手房中介费究竟应该按什么标准收取?经记者查询,2011年8月26日,北京市发改委就曾出台了《关于降低本市住宅买卖经纪服务收费标准的通知》,根据规定,买卖二手房时,房款500万元以下的付给中介的佣金从2.5%下降到2%。但在实际操作中,中介公司都按2.7%的比例来收取,即2.2%的中介费加0.5%的保障服务费(担保费)。另外,2014年8月,发改委宣布放开26项商品和服务的价格,其中包括下放房地产经纪收费

管理权限,鼓励市场竞争。“这是行业潜规则,中介公司存在的基础在于市场信息不对称。按照2.7%的中介费率,差不多能赚到40%以上的利润。”一位不愿透露姓名的业内人士说。

## 中介费真的降了么?

近期中国住房价格指数显示,从去年4月以来,全国60个城市二手房价格指数持续下滑。一部分资金实力较差、市场应变能力欠缺的小型房产中介正逐渐从市场消失。

记者对北京二手房中介市场调查发现,目前北京一些小规模中介机构已经嗅到了这一变动,采取了下调中介费的策略,但绝大多数的二手房中介机构并没有跟进。

“佣金再低,没有房源和客源根本算不了什么。”在北京市朝阳区的一大型中介门店,陈经理告诉记者:“与中介费相比,购房者更关心的是能不能买到合适的房子。”

同样是在房产中介工作的王冲说,去年以来,北京二手房买卖并不好做,没有企业愿意降低收费。“目前我们几家大型的二手房中介已经达成一致意见,中介费都是总房款的2.7%。”

## 冬季保供一线的你我他⑬

# 陕京管道那些放弃美丽的“女汉子”

## 本报通讯员 齐佩东

33岁的吕明峰做了9年陕京管道人,每逢夏汛冬供,她和同事们都在一线坚守岗位工作,休假只能放在一边。由于经常受到强烈紫外线照射和风吹,她的脸年年被风吹了红,红了黑,然后再脱皮,和其他同龄的女孩子比起来,显得“老成”很多。

她给笔者拿出当年的照片,所有的照片都是穿红工装照的,还不太容易分辨出哪个是她。“那时候,我也想穿上裙子,打扮得漂漂亮亮,但工作需要,要一年四季穿着工作服,快成女汉子了。”吕明峰说。

近日,笔者到陕京管道基层采访,看到了很多像吕明峰一样的女职工冒严寒斗风雪,在工作岗位上兢兢业业,辛勤耕耘……

## “我们要和男人比不了”

“男工能干的,可能我们干不了,但在其它工作上,我们女员工比他们干得好。”刘娟笑着说,“他们力气大,所以干活快,比如管道维护抢修、设备注脂等,但在自己的岗位上也有奋斗,我就把工作质量和业务能力要求最高。”

山西输气管理处的刘娟娟自2010年调入财务科以来,因科室人员不足,多次因工作推迟休假。最多一次连续在单位工作达130天,就连自己的婚期也是拖了又拖。一度因为工作压力大,造成内分泌系统功能紊乱,面部70%起了红疹。如今的她,面对平均300份报销凭证,上千份的影像扫描单据,她坚持“刚柔并济”。“刚”的是对每笔单据认真核对,如遇到手续不全,违规票据,账实不符等情况,她坚决不准入账,保证全年管理处财务单据零错漏。“柔”的是她每次面对财务方面的疑问,都能够事无巨细,耐心回答,争取最大限度的理解。将基层单位资金计划等

## 万里气源行 千家万户暖

## 上海高通指控美国高通商标侵权

本报讯(记者杨召奎)因涉嫌垄断,被国家发改委罚款60多亿美元的美国高通将与上海高通半导体有限公司(“上海高通”)指控美国QUALCOMM(“美国高通”)涉嫌商标侵权,并于2014年4月提起诉讼。目前,该案已被上海市高级人民法院受理并立案。

据了解,上海高通半导体有限公司在1992年成立之初,就注册了“高通”商标。1998年,美国QUALCOMM进入中国市场后开始使用“高通”字样作为商标。上海高通方面诉称,由于美国QUALCOMM的侵权和使用“高通”商标,导致通讯和半导体行业都对上海高通合法注册的“高通”商标产生混淆,致使其遭受巨大经济损失。上海高通要求美国高通赔偿人民币1亿元。

## 邯钢成功生产高纯氨、氮产品

本报讯(记者李昱霖 通讯员吴兆军 张晓燕)继去年12月,邯钢生产的氨、氮“黄金气体”产品成功投放市场后,3月9日,邯钢又成功研发生产出高纯氨、氮产品。

据了解,此种生产高纯氨、氮产品的方式,为我国首创,完全拥有自主知识产权。目前,邯钢已具备了生产氨、氮、氩“黄金气体”能力,稀有气体提取技术居国内领先水平。氨、氮、氩等稀有气体因其特殊的物理特性被广泛应用于工业、电子、医学及航空航天等尖端科学技术领域。

方面存在的实际困难如实处领导反映,为基层单位解决了很多后顾之忧。

大港储气库党群科长孙伟红,是在党群工作岗位上的老大姐。自2000年大港储气库投产,她就担任自控通信工程师,党群科成立后,她竞聘到了党群科长岗位。7年的党群工作经历,她深有感触地说:“在生产单位干宣传工作真的很难,基层员工生产任务很重,加上专业水平及个人爱好等因素,造成员工投稿的积极性和稿件水平参差不齐,经常处于‘求稿’和‘改稿’状态。另外就是一人要兼顾拍照、摄影、写稿多重身份,如果是大的演练,就必须亲临现场挎着照相机,扛着摄像机来回忙乎,非常辛苦。一天下来,其他员工可以休息了,但我们还得点灯熬夜,把新闻稿件写好,我这个年纪感觉干党群工作比我干专业技术岗位工作还要累”。但是,40多岁的孙伟红并没有因此而打退堂鼓,工作劲头胜过男同志。

## 她们把文件合同当战友

假若文件有情,将会为她们留下感激的眼泪;倘若合同有意,将记录她们付出汗水。王薇薇、韦媛媛,北京管道公司的女文书,她们视文件为战友……

王薇薇在公司文书岗位工作了9个年头,公司文件没有发生任何丢失、泄密事件。她主要负责公司OA文件的收发、外部单位来函、公司呈批件的办理、接发传真、公司机要文件及保密等工作。在工作中她细心、严谨,一丝不苟,每年经手的公司文件几千余件,不让一个文件在手中延误,不让文电在手上积压,让文件及时快捷传达或整洁归档摆放。

9年来,多少夜晚,王薇薇准备下班休息时,被通知接收报送文件的电话而放下与男友的约会和朋友的聚会……日出日落,王薇薇在文书岗位上度过了一天又一天,四季轮回,她用奉献和青春续写着保密战士的传奇……

韦媛媛,2009年底到公司工作,在物资

管理处担任合同管理岗位,平均每年复核合同400多份,遇到前后金额或到货日期不一致等有关问题,及时与采办员沟通,确认更改后重新核对,被同事称为合同中的“清道夫”,为领导审批打好了坚实基础。

王媛媛工作勤勤恳恳,认真对每一份合同进行复核,特别合同中的字句、日期和数字成为她生活中的全部。多少次因为复核合同,忘记下班时间,忘记了在学校等着接孩子,忘记了生活中还有爱人和朋友……

## 为工作失去亲情相伴

“人家都有妈妈买蛋糕,就没有。”孩子坐在地上伤心地大哭起来:“你一点都不疼我,好多同学都说我是妈妈捡回来的,我气不过,跟同学们打架,还被老师罚站了1节课,呜呜呜……”

曾3次答应和女儿一起过生日,却3次食言。

汪梅看着女儿的满脸委屈,她知道,女儿在她跟前少了太多的母爱,为了不影响工作,她把不大的女儿选上了寄宿学校,女儿天天想回家,但她没办法按时接她。内心早已泪奔如洪,此时此刻,她真想把女儿紧紧地抱在怀里。

每年的保供,都是陕京管道人的光荣使命,但也悲壮。综合办公任务繁杂,任务相对繁重,汪梅连续70多天无休保供奋战,老人、爱人和孩子都无法照顾。作为陕京管道人,工作是繁忙的,几年来,她先后编写完善了《汇园公司管理制度汇编》、《汇园公司薪酬管理办法》等十余项管理办法。

路培是刘天民的妻子,在陕京管道陕西段上,他们是有名的“夫妻搭档”。身处不同岗位,老公在压气站,妻子在综合办,两人在过年期间一同坚守在陕京管道上,虽不能一起过年,但相互理解是最大的温暖。谈到在综合办工作的妻子,刘天民笑了笑,有无奈,也有钦佩:“她忙起来经常加班加点,那劲头真是没法比。”



## 萧山电力:志愿者刷“公益积分”当“爱心储户”

## 富岑涑

随着“滴”的一声和绿色指示灯的闪烁,国网浙江杭州市萧山区供电公司青年志愿者陶芳浩和孔建栋在一台“志愿活动刷卡机”上成功操作,将他们刚刚在尖山山村为孩子们带去安全用电课的志愿时间“存”进了市民卡。

这是萧山区供电公司全面推广“志愿活动刷卡机”的一个缩影。它的投入使用,不仅精确记录了志愿者服务的起止时间,还把志愿者的爱心行为和市民诚信记录联系起来,让志愿者在将来能够享受自己的“爱心储蓄”。

据了解,以往由于缺少正向的志愿服务“反哺”机制和一些不良风气的助长,“学雷锋”行动常常流于“雷锋3月来了4月走”或是摆场景拍“纪念照”的形式主义。为了重新

发扬“学雷锋”精神内涵,同时进一步引入健康专业的志愿服务机制,萧山区供电公司团委对接杭州市志愿者协会,申请了“志愿活动刷卡机”。申请后,该公司团委全面梳理下属15个团支部500余名青年志愿者信息,载入“杭州青年志愿者信息管理系统”,为这些志愿者们在志愿服务时间的“银行”里“开好了户”。

志愿活动“刷卡”机制的开启,也进一步规范了该公司的志愿服务活动。“如今每一次开展志愿活动,都需要先在管理系统内新建活动并等待审核”,该公司团委副书记高瑾解释:“这将原本分散在各团支部的公益和志愿活动集中起来,使团委更好地掌握了这些志愿者信息,相应地提供更好的支撑和指导。”

下一步,该公司团委还将在各支部间开展累计志愿服务时间“排名赛”,让透明化、量化的志愿服务“反哺”制度发挥更大的作用。



## 有名无实,能够正常运转的不到三成 山东整顿“空壳”“翻牌”农民专业合作社

本报讯(记者丛丛)山东省日前出台规定,对有名无实的农民专业合作社申请注销退出,达不到规范化要求的合作社,不得承担财政投资项目,不得享受政府相关扶持政策。

据统计,截至去年底,山东省农民专业合作社达到13万家,成员出资2805亿元,工商注册登记社员224.5万个,合作社登记总数,成员出资总额连续多年位居全国首位。然而有关抽查结果显示,山东省农民专业合作社成立后能够正常运转的只有20%~30%,很多登记之后

就没有开展过业务或活动,有的在实地调查中已找不到踪影。

据山东省农业厅有关负责人介绍,以往在农民专业合作社发展中,一些地方重数量、轻质量,主要表现为:有的内部管理不够规范,不照章办事,缺少利益联结机制,运转不正常,沦为“空壳社”;有些合作社成立之初就徒具其名,挂个牌子只是为了取得上级资金支持,成为“翻牌社”;还有一些合作社缺乏各类管理、营销、科技人才,面临土地、资金等诸多因素制约。

# 龙头装置的“放心班”

□本报通讯员张红 蔡清泉 本报记者邹明强



左二为装置外操杨德涛,左三为班长李近,右二为副班长熊成

我爱我家:“我是班长李近,带班已有13个年头;副班长熊成是有30年工作经验的老师傅;班员杨德涛、潘天强、易军、刘玉荣都是高级工。我们班每个人的技术都是杠杠的,用一句时髦的话说‘都很任性’。”

荆门石化联合一车间蒸馏五班负责1#蒸馏装置安、稳、长、优生产,1#蒸馏装置原油加工能力500万吨,是炼油的第一道工序,蒸馏装置生产出来的产品,绝大多数是作为二次加工装置的原料,是荆门石化名副其实的“龙头装置”。

只有蒸馏装置时时刻刻保持平稳操作、百分之百合格产品,才能让下游装置生产不波动。”班长李近说。

“放心”是有底气的来自全班过硬的技术、责任心。就说班长的好助手——副班长兼

装置内操熊成吧,扎根1#蒸馏装置30个春秋,从减压到常压,从学徒到师傅,所有的岗位都历练过。2014年底装置大修,他负责常压部分停工吹扫,仅用36小时就搞定;一次零点班,塔-1液面突然上升,他第一反应是控制阀故障,结果验证完全正确。

装置内操杨德涛是个典型的“技术控”。班长李近对他的“评语”是,擅长通过对加热炉出口温度的控制,常压塔压力变化的控制,提高航煤的质量和轻油收率。因多次查出漏点,避免安全事故,杨德涛成为联合一车间1#蒸馏装置出了名的“安全卫士”。

作为兵头将尾,李近在技术和和管理上堪称“高大上”,撰写的QC论文获公司级奖励,在公司技术比武大赛中连年荣获金、银奖,并带领五班多次获荆门石化“五型班组”称号。

在五班,装置外操潘天强、内操易军和刘玉荣都不是等闲之辈,一个普通白班8个小时的表现,足以证明他们的实力。

8点交接班后,1#蒸馏装置8个小时安全生产就交给了五班6人手中。班长李近一声令下“控班”,内操熊成、杨德涛、易军在主控室一字排开,仔细查看、调节生产数据;

外操刘玉荣、潘天强戴好安全帽、揣上对讲机,拿起扳手到现场配罐、盘车、更换消防器材……

唯一的女班员——外操刘玉荣,顺着竖梯麻利地爬上罐顶查看液面,“该配罐了,需要用时一个半小时”。只见她熟练地打开7个阀门,打通流程后待在现场严密监控罐体液面,防止冒罐。

外操潘天强到装置泵区区域准备检查更换现场消防器材,走到泵区时一股浓烈的柴油味扑面而来。“可能有泄漏”,潘天强直接跑到柴油泵仔细排查,并用对讲机呼叫主控熊成,“常一中回流泵密封坏了,注意操作波动,请派人协助切换备用泵”。说完,他立即打开蒸汽带进行掩护……

在主操室里,监护的副班长熊成发现“炉-2温度突然上升”,赶紧拿起对讲机呼叫:“外操潘天强,请立即检查炉-2瓦斯控制阀,炉-2温度异常上升”。接到指令,潘天强赶到控制间进行排查,发现炉-2瓦斯控制阀被卡住,果断地改为手动控制。

“入冬以来气温低仪表问题较多,主操监护一刻也不能大意,发现问题要及时联系仪表处理。”副班长熊成常提醒。

不知不觉8个小时就要过去了。“大伙整理整理岗位内务,检查一下各自的工作,把交接班记录写仔细喽。”班长李近说。

