

重庆部分房地产中介公司调整中介费收费标准引争议

# 二手房中介费调整为3%，是涨价还是透明化？

本报讯（记者李国）“一套200万元的房子，买卖双方合起来要收6万元的中介费，这是否合理？”重庆市民彭先生日前对记者说，他最近准备购买二手房，接触了很多中介机构，最后发现重庆较大的中介机构，大部分都和贝壳找房平台合作，并且近期推出了新的收费标准——买方支付成交价格总额的2%，卖方支付1%，一共3%的中介费。记者在采访中发现，从今年春节上班后，这种中介费收费标准已经在贝壳平台上多个中介机构正式实施，包括链家、德佑、21世纪不动产等。

对此，一些消费者质疑贝壳平台中介费上涨。不过，重庆链家的一位经纪人表示，春节过后，链家的中介费率已经调整为不高

于3%，即卖方不高于1%，买方不高于2%。同时，取消收取买方贷款总额1.5%的服务费，改为收取2000元的权证代办费与贷款服务费。也就是说，无论是按照全部购房成本都转嫁给买方，还是买卖双方分别支付中介费，其实对于买房者来说，中介费都没有涨价。

既然如此，此次中介费调整为何还引发较大争议呢？据记者了解，主要是房产中介领域中介费收费项目较多，一般消费者对此不太明白。

在中介费方面，目前，关于房地产经纪收费标准国家并没有统一标准，通常当地主管单位都只有一个大致收费范围，且要求在门店内

进行收费公示，但具体收费标准则由企业自行定价。除了中介费本身，各种隐藏的费用也较多。二手房交易过程中的贷款服务费、评估费、过户费等也没有固定标准，通常为1000元到房屋总价的2%不等。

记者在采访中发现，目前重庆某房产中介门店内公示的收费标准是：业主1%，客户2%。此外贷款服务费为1.5%，评估费1580元，过户费500元。

重庆贝壳方面表示，未来贝壳平台上所有品牌将彻底暂停贷款服务费、过户费、评估费等其他收费，仅以最终的成交价收取业主1%、客户2%居间服务费，力求服务收费透明化。

对此，有消费者指出，贝壳将单向收费改为双向收费，虽说卖方要承担1%的中介费，但现实中，这笔钱还是由买方支付。因为即便是卖方出，卖方也可能把这部分钱加在房款里。

不过，重庆贝壳方面表示，即便如此，买方的购房成本也可能不会提高。因为在以前的收费模式下，按揭贷款的购房人需要支付1.5%的贷款服务费，如今取消了，这类购房人的中介费并没有增加。此外，目前二手房成交周期较长，随着市场进入“买方时代”，卖方承担部分中介费的情况也会较多，这种收费方式更有利于买方，而且更加透明。

## 橙心优选等5家社区团购企业被处罚

本报北京3月3日电（记者杨召奎）今天，市场监管总局依法对橙心优选（北京）科技发展有限公司、上海禹璨信息技术有限公司、深圳美团优选科技有限公司、北京十荟科技有限公司等4家社区团购企业分别处以150万元罚款的行政处罚，对武汉七种美味科技有限公司处以50万元罚款的行政处罚。

市场监管总局根据价格监测线索，先后对橙心优选（北京）科技发展有限公司（橙心优选）、上海禹璨信息技术有限公司（多多买菜）、深圳美团优选科技有限公司（美团优选）、北京十荟科技有限公司（十荟团）、武汉七种美味科技有限公司（食享会）等5家社区团购企业涉嫌不正当价格行为立案调查。

经查，橙心优选（北京）科技发展有限公司等4家企业在依法降价处理鲜活商品、季节性商品、积压商品等商品外，为了排挤竞争对手或者独占市场，以低于成本的价格倾销，扰乱了正常的生产经营秩序，损害了其他经营者的合法权益，违反了《中华人民共和国价格法》第十四条第二项规定。

橙心优选（北京）科技发展有限公司等5家企业，利用虚假的或者使人误解的价格手段，诱骗消费者与其进行交易，违反了《中华人民共和国价格法》第十四条第四项规定。



生产健身器材  
出口创汇过亿

3月2日，山东省五莲县一家运动用品厂的工人在健身器材生产线上工作。

近年来，山东省五莲县利用扶贫资金支持当地石场乡健身器材企业发展，助力其不断生产

适销对路的健身器材，产品远销美国、德国等20多个国家和地区，2020年出口创汇达1.03亿元，有效巩固了当地脱贫攻坚成果，实现与乡村振兴的有效衔接。新华社记者王凯摄

## 长江流域水土流失面积10年减少4.75万平方公里

据新华社武汉3月3日电（记者王贤）水利部长江水利委员会近日发布消息说，过去10年间，长江流域水土流失面积减少了4.75万平方公里，减幅达13.70%；土地资源得到有效保护，林草覆盖率逐年提高。

长江委水土保持局副局长韩凤翔说，修订后的《中华人民共和国水土保持法》于2011年3月1日起施行，是我国水土保持事业发展的重要里程碑。10年间，长江委携手流域19省（区、市）推进配套法规建设，497个县（市、区）通过全国水土保持监督管理能力建设县达标验收，利用遥感技术实现全流域生产建设项目遥感监管全覆盖，开展生产建设项目监督检查23.29万个次。

10年间，长江流域水土保持综合治理面积达16.96万平方公里，全流域180万平方公里实现水土流失动态监测全覆盖。流域重点治理区实现流失面积由“增”到“减”、强度由“高”到“低”的历史性转变。

据介绍，1991年6月，我国颁布施行了新中国首部水土保持法；2010年12月，《中华人民共和国水土保持法》由第十一届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订通过。

## 二手交易平台交易要避免“被坑”

本报记者 杨召奎

消费者吐槽信息集中在销售假冒伪劣产品、虚报价格、平台不履行责任以及恶意欺诈等四个方面。其中，销售假冒伪劣产品的吐槽信息最多，占到三成多。这是记者今天从消费者网、北京阳光消费大数据研究院联合发布的《2020年二手平台消费舆情数据分析报告》中获悉的。

为此，专家建议，应尽快出台互联网二手交易平台相关标准，强化平台监督管理责任，完善二手交易信用评价机制，健全售后服务机制等，切实维护消费者合法权益。

北京阳光消费大数据研究院监测数据显示，2020年1月1日至2020年12月31日，全网监测到有关二手平台消费舆情信息856873条。其中，正面舆情信息153867条，占比17.96%；中性舆情信息174925条，占比20.41%；负面舆情信息528081条，占比61.63%。有关二手平台的负面舆情超过了舆情总数的六成，这说明二手平台消费在快速发展的同时，还存在不少需要解决的问题。

2020年底，江苏省消保委专门针对闲鱼、转转、闲转、58同城、找靓机、花粉儿、红布林等12家二手平台消费开展调查，发现部分平台存在售卖色情产品、涉嫌默许假售、违规发布信息等问题。体验调查发现，在闲鱼、花粉儿、转转等多个二手交易平台，商品销售页面商家直接表明“高仿”“复刻”等字样。此外，体验人员在闲鱼、转转、闲转等多个平台均发现存在色情漫画、盗版网课、影音资源等内容，部分广告为吸引眼球，图片低俗。

据央视《每周质量报告》此前报道，找靓机平台线上回收具体规则模糊，质检机构资质难判断；拍拍平台回收业务存在估价低、消费者在交易过程中缺乏自主权等争议；花粉儿平台直接售卖标注“高仿”商品，存在涉嫌默许假售问题。

此外，恶意欺诈消费负面舆情同样值得关注。由于二手市场目前还不够规范，缺乏有效监管，部分不法分子趁机在二手平台上伪装成买家或者卖家身份，通过欺诈手段谋取不法利益。

天津财经大学商学院互联网信息与用户行为研究中心主任陈旭辉指出，二手平台消费纠纷较多的原因，主要是注册门槛低、维权成本低和维权举证难。此外，平台监管不到位、不严格履行资质审核义务也是重要原因。

对此，中国政法大学教授孙颖表示，二手平台在交易过程中提供了网络经营场所、交易撮合和信息发布等服务，同样需履行电子商务法中有关电子商务平台经营者的责任和义务。二手平台应主动承担相应责任，根据电子商务法规定，承担相关资格资质审核义务、人身财产安全保障义务，否则应承担相应法律责任。二手平台还要不断完善平台交易规则、日常管理、信用评价、售后服务等相关制度。（本报北京3月3日电）

## 看图“找茬”的铁路货车“医生”

内灯火通明，26岁的陈佳伦与11名身着深蓝色工作服的铁路货车“医生”正在电脑前紧张忙碌着，他们仔细看着从室外高速摄像头实时拍摄传送来的货车重点部位图片，为春运中货物列车安全运输保驾护航。

杭州北车辆段是长三角地区最大的铁路

货车“医院”，承担了货物列车的定期检修和列车运行过程中的故障处理任务。

“安装在钢轨边上的高速摄像头好比医院里的‘X’光机，可以对列车关键部位进行动态图像采集，经光纤实时传输到动态检车室内的电脑终端。”陈佳伦介绍说，“我们主要负责对传输来的图片读‘片’诊断，及时消除安全隐患，杜绝列车‘带病’上路。”

春运期间，为保障国计民生物资的运输，铁路货车有时加密开行，检车作业时间紧、任务重，陈佳伦在电脑前一坐就是4个小时，一个夜班要检查3500辆车辆，读“片”2万多张。

夜值班，老许还会从家里带来冻饺子。为了迎接即将到来的春节，刘慧权也从家带来了媳妇给准备的菜。

“在这里过年就是静，没有电视，没有春晚，也没有鞭炮声，有时候都忘了这是过年。”许华林笑着说，和以前相比，小站的环境其实好了很多。“以前车站里都是烧煤，上厕所就得去外面，大冷天零下40多摄氏度，上厕所

成了最难受的事。现在好了，有独立的卫生间、淋浴室，屋子也暖和。”老许回忆着，锅里的热气给窗户也熏出了漂亮的窗花。

春运期间，小站每天通过的货车、客车不少，但是能停留的只有6245/6次这一趟。小站的接车任务大多是煤炭货车，每天都会有将近30列车。特别是夜里，老许平均1小时就要接车一趟。

再有一年，老许就要退休，离开工作20年的小站。

夜深人静，山里小站灯光如豆。站台上的许华林面向列车的方向打着旗语。小站无声，只有西北风在呼呼作响。

**G 聚焦春运·这些人那些事**

## 小站无声

云南怒江傈僳族自治州多高山峡谷，交通不便是发展的瓶颈

# “路通了，生活就有了盼头”

怒江把怒江州府所在六库镇分成了东西两个城区。早在2014年，怒江州政府就计划在六库镇怒江上游的位置修建一座连通东西两岸的现代化大桥，但由于资金短缺等问题迟迟未能实现。

2018年8月，中交怒江连心桥正式开工。这是中交集团为帮扶怒江脱贫攻坚援建的首个上亿元基建工程，大桥全长310米。

“别看桥长只有几百米，施工可是一点也不容易。”项目现场施工负责人吴东东举例说，从开工起，整个项目就在跟时间赛跑，为给1号桥墩、临时墩施工创造施工条件，雨季前必须完成筑岛围堰，汛期前又必须拆除。

环村路实现“家家通”

上帕镇腊吐底村是福贡县计划建设的117个易地搬迁定居点之一，建设地点位于腊吐底村俄夺底自然村丁发比地块。但建设过

程中道路问题却“卡了脖子”。连接村级主干道的道路又窄又弯，大型运输车辆根本无法上路。

修一条通往山下主干道的路，打通“最后一公里”迫在眉睫。然而，建设这样一条道路，一开始就面临难题。由于地方财政吃紧，有40万元的资金缺口无法补齐。

当时，在当地挂职的中交扶贫干部获悉这一情况后，立即与各方沟通。最终，中交集团决定提供40万元资金弥补这块缺口。

2017年6月，项目正式启动。4个月后，建设者便修出了一条3.2公里的主干道。环村路修通了，将村里唯一一条上山不足一米宽的石板路变成了4米宽的水泥道，还从各家门前通过，实现了“家家通”。

既能挣钱，又能为家乡建设出力

木尼玛大桥是中交集团援建怒江的又一

座桥梁。2020年春节前夕，大桥主桥施工处于下部结构向上部结构施工转换的重要阶段。可突如其来疫情，使得外地员工难以及时抵达项目复工。中交扶贫干部李常智看在眼里，急在心里。

李常智很快想到了当地致富带头人胡秀花。彼时，胡秀花过完春节就该返回昭通的项目复工，可疫情导致返岗复工推迟。

李常智对胡秀花说：“木尼玛大桥现在正缺人手，你们目前也不能回原来项目，不如就近务工。在木尼玛大桥干，既能挣到钱，又能为家乡建设出份力。”

几天后，木尼玛大桥建设工地上，包括胡秀花在内的64名返岗人员经过扫描“云南抗疫情”二维码，报备相关信息，依次进入工地。

如今，木尼玛大桥已试通车。正式通车后，福贡县城形成环路，怒江西岸搬迁群众与东岸联系将更加紧密。

## 上海发布落实《虹桥国际开放枢纽建设总体方案》主要举措

本报上海3月3日电（记者钱培坚）在3月3日举行的上海市人民政府新闻发布会上，上海市委常委、常务副市长陈寅介绍了《虹桥国际开放枢纽建设总体方案》（以下简称《总体方案》）相关情况，以及上海贯彻落实《总体方案》的主要举措。

据介绍，未来虹桥国际开放枢纽将和自贸试验区临港新片区、长三角生态绿色一体化发展示范区协同发展。具体概括为四个“互”：一是地域互连；二是功能互补；三是政策互鉴；四是项目互通。

近期，《总体方案》已经由国务院批复、国家发改委印发。3月2日，国家推动长三角一体化发展领导小组办公室召开动员大会。会议强调，要全力推动《总体方案》落实落地，加快形成携手共建虹桥国际开放枢纽的生动局面。



本报记者 杜鑫

云南省怒江傈僳族自治州98%以上土地为高山峡谷，交通不便是发展的瓶颈。“看天一条缝、看地一道沟，出门靠溜索、种地像攀岩”曾是这里的真实写照。

如今，交通不便的现状正在改变。奔腾的怒江上架起了连心桥、木尼玛大桥，环村路让福贡县上帕镇腊吐底村俄夺底自然村实现了“家家通”。当地人感慨说：“路通了，生活就有了盼头。”

一桥连接江东、江西两个片区

“连心桥通车后，我们店茶叶进货方便很多。我去江对面的时间比之前缩短了20分钟。交通方便了，生意也会更好。”去年8月，中交怒江连心桥通车，这让泸水市六库镇的密大姐满心欢喜。