责任编辑:北梦原 杨召奎
E－mail:grrbjjxwb@sina.com
工人日报

卖方自主发布房源,买方留言直接协商,多地上线二手房官方信息平台

“官方中介”对二手房交易影响几何?

专家表示,随着不动产统一登记的实现,官方平台作用会越来越大,但不会冲击中介市场

本报记者 时斓娜

阅读提示

近日,北京市大兴区存量房信息发布平台正式上线启用,面向大兴区有二手房买卖需求的市民免费开放。除大兴区之外,近年来,多地上线涉及二手房自主交易的相关服务平台。业内人士认为,此类平台在房源真实性上具有优势,但并不会对中介市场带来过大冲击。官方二手房信息平台发挥作用,还需多维度保障。

近日,北京市大兴区存量房信息发布平台正式上线启用,面向大兴区有二手房买卖需求的市民免费开放。

官方二手房信息平台会给买卖双方提供哪些便利?可能给中介市场带来怎样的影响?未来是否会大范围推广?平台上线后,与之相关的问题也成为人们关注的焦点。

在业内人士看来,官方二手房信息平台在房源真实性上具有天然优势。不过,信息展示只是二手房交易最前端的环节,后续一系列专业性事项或许仍需中介提供服务。官方平台发挥作用,还依赖多维度的制度保障。

保证房源真实性是最大优势

记者浏览大兴区存量房信息发布平台发现,平台集房源发布、地图找房、在线留言等功能于一体,卖方发布房源前,需要通过“北京通”实名认证才可上传房源信息。

北京市大兴区住建委有关负责人告诉记者,所有房源的房屋权属信息只有在通过系统自动审核、确保房源权属真实且房屋可售后对外发布。“保证房源真实性,是该平台最大的优势。”

信息真实透明是二手房诚信交易的第一步。官方二手房信息平台做好了交易的初步保障,为买卖双方提供了信任基石。

在买方查找到满意的房源后,同样需要经过“北京通”实名认证才能在平台上给卖方留言。双方协商一致后可直接到不动产交易服务中心办理房屋交易,也可选择任意一家经纪服务机构代办,或登录不动产登记领域网上办事服务平台在线办理房屋交易。

上述平台并非政府推动二手房自主交易的首次尝试。近年来,上海、深圳、山东、河南等多地上线涉及二手房自主交易的相关服务平台。

2021年6月,深圳市住建局官网上线“二手房交易系统”,其功能包含“自助卖房”;同年8月,杭州市二手房交易监管服务平台正式上线“个人自主挂牌房源”功能,允许房主以个人名义发布房源;2022年5月,山东上线“齐鲁家源”,买卖双方能够通过平台自行议价。

北京市房地产法学会副会长兼秘书长赵秀池认为,政府上线存量房信息发布平台可以视为推动二手房直售的一项举措。此举让交易双方不用再为假房源、交易陷阱担心,同时有助于保证交易价格的一致性,防止税收流失,对降低交易成本、提高交易效率、活跃二手房市场有积极意义。

旨在丰富信息渠道而非去中介化

记者对比各地官方二手房信息平台和中介平台发现,相较于市场中介平台,“直接”是官方平台的一大特点。若买方想咨询或看房,不需要先联系中介人员,取而代之的是点击在线交流等按钮,就可以给卖方留言,与卖方直接取得联系。

“如果您有购房资质,‘五一’假期就可以现场看房。”记者在一家官方二手房信息平台留言询问房屋情况,很快便收到了卖方的回复。

不过,就房源信息方面的内容而言,运行更为成熟的市场中介平台显然更加丰富。平台不仅有梯户比例、楼盘简介、周边配套等详细信息,还可以通过VR更直观地线上看房,并且能计算首付价格,服务更加完善。

被问及是否担心官方二手房信息平台会给中介行业带来影响时,多位房地产中介人员表示并没有此担忧,他们同时强调了“服务”二字。一位中介人员对记者说:“举个简单的例子,如果你要卖房,但现在人在出差,能带买方看房吗?随时响起的咨询电话是否会影响你的工作?而中介会进行资源整合,提供带看过户‘一条龙’服务,让买卖双方都更加便利。”

“官方二手房信息平台有政府公信力做保证,具备天然优势,但房屋买卖并不只是信息发布,还涉及后续看房、签约、网签、资金存管、缴税过户等一系列环节。”易居研究院研究总监严跃进认为,房产中介作为市场的产物,在多年的积累中必然具有专业性上的优势,能协助双方完成整个买卖流程。

大兴区住建委有关负责人也表示:“存量房信息发布平台是拓宽二手房交易信息渠道的公益性平台,旨在解决群众在二手房交易中信息渠道单一的问题,而并非去中介化。”

发挥作用还需多维度保障

目前,大兴区存量房信息发布平台正在试运行征集房源阶段,房源数量还有待增加。记者查找其他二手房信息平台发现,在同一地区,官方信息平台发布的房源数量明显少于中介平台。

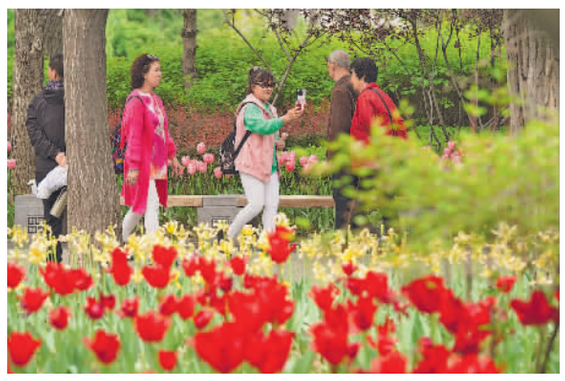
58安居客研究院院长张波告诉记者,从此前的实践情况来看,通过官方平台实现手拉手交易在二手房交易中占比并不算高。

对于这一现象产生的原因,张波分析,一是房地产交易本身的复杂程度高,需要全方位风险把控,对于中介的依赖程度高;二是官方信息平台房源数量一般偏少,无法有效满足买方购买需求。

记者通过官方二手房信息平台联系到了一位房主,询问对平台的使用体验。他表示,房源已发布3天,尚未有买方通过该平台联系自己,此前在其他中介平台也发布过房源信息。“不确定最终能通过哪个平台发布的信息成交,但总归多了一种途径。”

尚在成长阶段的官方二手房信息平台前景如何?对此,严跃进认为,此类平台确实满足了一些交易需求,后续运行情况还要看是否能找到一些新的机会点,扩大公众认知度,与传统的中介模式形成互补。

张波表示,总体来看,随着不动产统一登记的实现,未来官方二手房信息平台发挥的作用会越来越大,特别是在确保房源信息的全面性和真实性方面。但实现房源交易价格真实以及交易安全还有赖于更多技术层面的支持。尤其是如何通过部门协同、与金融系统的有效对接实现交易资金安全、信息安全等多维度保障,还需要不断探索。



郁金香开引游人

5月10日,游客在太原市迎泽公园赏花。

近日,山西省太原市迎泽公园内各色郁金香竞相绽放,吸引游人前来观花赏景。 新华社记者 詹彦 摄

国务院安委办:

重大事故隐患排查整治不力将被追责问责

据新华社北京5月10日电 (记者刘夏村)国务院安委会于4月底印发《全国重大事故隐患专项排查整治2023行动总体方案》。应急管理部安全协调司司长汪崇鲜5月10日表示,下一步,国务院安委会办公室将围绕加强统筹调度、重点督导检查、强化跟踪问效三个方面,进一步加大专项行动工作力度。其中,对于排查整治工作推进不力的单位,将视情进行严肃追责问责。

汪崇鲜是在当日举行的应急管理部新闻发布会上作出上述表述的。汪崇鲜介绍,在加强统筹调度方面,国务院安委会办公室已经成立工作专班,通过调度通报、督办交办、警示建议、重点约谈等工作机制,定期调度掌握各地区、各有关部门排查整治进展情况,及时协调解决突出问题。

在强化跟踪问效方面,按照国务院安委会有关要求,将专项行动的推进情况纳入年度省级政府安全生产和消防工作考核巡查及国务院安委会成员单位安全生产工作考核的重要内容,对于排查整治工作推进不力的单位,年度安全生产工作考核不予评为“优秀”等次,并将视情进行严肃追责问责。

汽车国六b排放标准7月起实施

本报讯 (记者周怿)生态环境部、工业和信息化部、商务部、海关总署、市场监管总局等五部门日前联合发布《关于实施汽车国六排放标准有关事宜的公告》,明确自2023年7月1日起,全国范围全面实施国六排放标准6b阶段,禁止生产、进口、销售不符合国六排放标准6b阶段的汽车。

根据公告,本次汽车排放标准提升包括轻型汽车和重型柴油车。生产日期以机动车合格证的车辆制造日期为准,且合格证电子信息应于7月1日零时前完成上传;进口日期以货物进口证明书签注运抵日期为准;销售日期以机动车销售发票日期为准。针对部分实际行驶污染物排放试验(即RDE试验)报告结果为“仅监测”等轻型汽车国六b车型,给予半年销售过渡期,允许销售至2023年12月31日。

九号公司推出多款智能化新品

本报北京5月10日电 (记者杨召奎)今天,九号公司在京举办2023新品发布会。会上,九号公司推出了涵盖电动两轮车、电动滑板车、全地形车等多款智能化新品,进一步丰富了该公司多场景产品矩阵,不断为用户提供更符合需求的产品。此外,该公司还发起了“奇妙计划”,希望邀请有奇思妙想的年轻人共同参与产品研发。

据悉,九号公司不断结合自研高新技术打造优质产品,以优质产品反哺品牌营销。短短3年时间,九号电动便实现国内市场累计出货量超150万台里程碑,发展成为电动两轮车领域头部车企。该公司凭借强大的科技实力,拉高了电动两轮车的上限,不仅满足了用户的个性化、智能化骑行需求,更为行业开辟了全新的高端市场。

“童装之都”进入产销旺季

5月10日,在位于湖州市吴兴区织里镇的弗兰尼尔(湖州)服饰有限公司生产车间内,工人在流水线上生产童装。

开春以来,位于浙江省湖州市的“童装之都”织里镇聚焦童装产业的研发、设计、销售全产业提速,进入产销旺季。1-4月,该镇童装销售额达189亿元人民币,其中线上销售额达72亿元人民币,较去年同期分别增长7.2%和8.5%。

新华社记者 徐昱 摄

民族风情点燃边城夜间消费

云南县域“夜经济”红红火火

扩内需促消费在行动

本报讯 (记者赵黎浩)暮色起,街灯点亮云南边境城市夜间烟火。瑞丽街头,多家超市小店24小时营业,外卖小哥来往穿梭;健身房里还有夜间游泳的年轻人;烧烤店的塑料矮凳上坐满了人,新老顾客最爱“生拌牛肉”……

今年以来,云南各地消费市场持续升温,瑞丽、景洪、芒市等地以“夜经济”为抓手,推出具有本地特色的夜间消费模式,释放消费活力,县域消费市场一片红火。

瑞丽以珠宝玉石交易市场吸引来自全国各地的游客,也聚集了来自广东、福建、浙江以及云南等地的3000多家商户,高峰期日均客流量达2万人次。

晨青超市负责人表示,今年以来,由于瑞丽的游客不断增多,各类玉石主播也陆续回归,本地消费越发旺盛起来,超市从今年开始生意便越来越好,光线上月订单量就有8000单左右。在夜间,超市还会迎来主播或者游客的外卖订单,在凌晨2点达到销量高峰,骑手来往不断,“外卖下单、30分钟送达”的即时零售成为县城夜间消费新亮点。

在芒市,傣族古镇作为2022年文化和旅游部确定的第二批国家级夜间文化和旅游消费集聚区之一,拥有极具特色的少数民族建筑、服饰、美食……吸引游客流连忘返。“从市区骑电动车15分钟左右就能到古镇,这里的建筑都是傣式风格,店铺是晚饭之后才开门,晚上开灯很漂亮,还有很多特色的酒吧、餐吧,驻唱歌手唱歌很好听。”当地一位游客说。

在大理,各类24小时营业的门店遍布古城。除了传统夜间营业的酒吧、烧烤门店、网咖外,当地还有24小时的健身房、杂货小店,甚至一些咖啡店、旅拍小店也开启了夜间经营。超市便利店也通过线上渠道提高夜间销量,将营业范围覆盖到周边5公里外的消费者。

为推动“夜经济”高质量发展,云南省先后制定出台《云南省人民政府办公厅关于促进夜间经济发展的指导意见》《云南省“十四五”文化和旅游发展规划》《云南省培育发展新型消费释放消费潜力三年行动方案(2021-2023年)》等多项政策,为发展“夜经济”提供政策指引,推动县域夜间经济崛起。

美团数据显示,今年3月以来,云南夜间消费(18时至次日6时)整体订单量同比增长38.9%,县城夜间消费活力指数大幅增长。

拓空间、练内功、添动能

——我国外贸延续稳中向好势头观察

新华社记者 邹多为 魏一骏

9日,海关总署发布我国外贸最新运行情况:今年前4个月,货物贸易进出口总值13.32万亿元,同比增长5.8%,其中4月单月进出口3.43万亿元,增长8.9%。

在复杂严峻的外部形势下,累计增速从前2个月的同比微降0.8%转为一季度增长4.8%,再到前4个月较一季度进一步加快1个百分点,承压前行的外贸划出上扬曲线。海关总署统计分析司司长吕大良表示,今年以来,我国经济发展呈现回升向好态势,经济运行实现良好开局,外贸进出口稳中向好态势进一步延续。

自动装配、在线监测、机器人焊接、智能化仓储……走进位于浙江省三门县的西格迈股份有限公司车间,整个生产流程体现出信息化与工业化的深度融合。前4个月,这家主要面向欧美高端市场的汽车减震器制造企业,实现营业收入超4亿元,同比增速保持两位数。

公司总经理蒋瑞锋告诉记者,尽管面临全球经济下行、外需不足、地缘政治风险等制约因素,但公司聚焦主业,通过提升研发实力推出的新产品不断收获海外市场好评,目前,订单已经排到9月。公司还将加大“走出去”力度,计划年内参加约30个国家举办的展会,努力拓展国际“朋友圈”,培育形成新的业务增长点。

作为我国外贸最大主体,经营灵活度高、市场适应性强的民营企业继续保持好的势头。据海关统计,前4个月,我国有进出口实绩的民营企业41.5万家,同比增加8.9%;民营企业进出口7.05万亿元,同比增长15.8%,占我国外贸总值的比重超过五成。海关月度调查显示,出口订单增加的企业比例已经连续4个月提升。

外贸运行的亮点还体现在出口产品结构持续优化,高附加值产品出口增势不减。前4个月,我国出口机电产品4.44万亿元,同比增长10.5%,占出口总值的57.9%。其中,受新能源车出口拉动,汽车出口额增长120.3%。

9日,在青岛海关办结通关手续后,山东临工工程机械有限公司生产的203辆挖掘机在青岛大港码头列队待装,几天后这些车辆将随船发往土耳其等国。这已是今年青岛大港口岸出口“一带一路”沿线国家的第47批工程车辆。

随着高水平对外开放扎实推进,我国与“一带一路”沿线国家经贸合作水平不断提升。前4个月,我国对“一带一路”沿线国家合计进出口增速高出整体10.2个百分点,占比提升到34.6%。其中,对哈萨克斯坦等中亚五国,沙特阿拉伯等西亚北非国家进出口分别增长37.4%和9.6%,部分弥补了传统市场需求不振带来的影响。

数据显示,进口不及预期、外贸月度增速放缓、对美国和日本等传统贸易伙伴进出口下降等新变化已成为当前面临的挑战。

“必须看到,我国外贸形势依然复杂严峻。”商务部国际贸易谈判代表兼副部长王受文此前表示,外需的不确定性仍然是最大制约因素。

稳外贸是稳增长的重要支撑。4月底召开的中共中央政治局会议明确提出“要把吸引外商投资放在更加重要的位置,稳住外贸外资基本盘”。

国办印发《关于推动外贸稳规模优结构的意见》,强调稳定和扩大重点产品进出口规模,加快对外贸易创新发展;商务部积极推动线下展会恢复;海关总署等六部门部署在17个城市开展2023年促进跨境贸易便利化专项行动,进一步优化口岸营商环境;上海支持机电和高新技术产品企业拓展多元化国际市场;广州提出推进加工贸易产业链全过程的数字化转型……在前期已出台多轮政策举措的基础上,新一轮组合拳再次释放出加大力度稳外贸的积极信号。

国务院发展研究中心副研究员杨光普表示,在加强最新政策宣传解读、推动落地见效的同时,还要鼓励各地深入调查研究、因地制宜出台支持举措,切实解决企业困难,继续鼓励企业积极开拓海外市场,进一步提升出口退税的效率,并支持企业充分运用信用保险、贸易信贷等政策工具,不断激发外贸增长新动能。

应对困难挑战,外贸主体既要“抱团取暖”,更要进一步练好内功。对外经济贸易大学教授庄芮认为,企业通过提升产品质量、加强技术创新、拓宽贸易渠道等方式不断增强抗风险能力,有助于提升自身的国际竞争力,为外贸高质量发展提供重要动力,为巩固国民经济恢复向好态势多作贡献。

(新华社北京5月10日电)

鲜食玉米品牌建设3年来,产值增长1.5倍

吉林将进一步推进粮食品牌跃升工程

本报浙江德清5月10日电 (记者蒋菡)今天,“2023世界品牌莫干山大会”在浙江省湖州市德清县开启。作为本届大会重点活动之一,以“绿色粮食 让生活更健康”为主题的吉林粮食品牌推介会于今天下午举办。

吉林省粮食和物资储备局二级巡视员张长城表示,今年是启动吉林粮食品牌建设第10年。吉林省通过不断优化粮食的产品和产业结构,努力把粮食资源优势转化为经济发展优势。与品牌建设之初相比,吉林省大米企业自有基地面积从130万亩增加到330万亩,优良品种覆盖率超过80%,全省水稻加工业产值由140亿元增加到260亿元。吉林鲜食玉米品牌建设3年来,产品销往国内30个省份,并远销16个国家和地区。产值由16亿元增加到近40亿元,增长1.5倍。

据介绍,随着生产方式和消费模式的升级,赋予粮食产业高质量发展新的动能。吉林省将进一步推进粮食品牌跃升工程,为全方位夯实粮食安全根基,为保障国家粮食质量安全贡献吉林力量。

本报社址: 北京市东城区安德路甲61号 邮政编码:100718 定价:全年352元 每季88元 2月29.26元 其余月29.34元 零售:逢4版0.56元 逢8版1.12元 广告经营许可证京东工商广字0184号 工人日报社印刷厂印刷