

二手房中介费下月放开

大多数中介表示会涨佣金,买房人很担忧

二手房买卖佣金政府不再定价,而改成由市场自己调节了。8月6日,江苏省物价局、建设厅联合发布了一份“关于放开部分房地产中介服务收费的通知”(以下简称“通知”),要求从9月1日起执行,其中规定“放开存量房(二手房)买卖代理费,实行市场调节价,具体收费标准由当事双方协商确定”。

房产中介买卖代理费彻底放开之后,中介公司到底是上调还是下调呢?对于老百姓买房来说,买房成本是降低还是增加呢?

“通知”解读

省物价局:收费没有上限

在通知中,江苏省物价局、建设厅将此次放开收费的理由表述为“全省商品房买卖代理服务已实现市场化运作,为更有效地发挥市场机制的调节功能,促进竞争,经研究,决定放开部分房地产中介服务收费”。

通知称,“存量房(二手房)买卖代理费,实行市场调节价,具体收费标准由当事双方协商确定。中介服务企业在实行有偿服务时,应坚持委托

人自愿原则,不得以任何形式强制或变相强制服务。在收费时必须明码标价,公示服务内容,信守服务承诺与合同约定,做到质价相符。”而涉及到房地产中介服务其他收费项目和标准,目前保持不变。

国家计委和建设部有文件规定:对房屋买卖代理收费,按成交价格总额的0.5%—2.5%计收;实行独家代理的,收费标准可适当提高,但

不应超过成交价格的3%。那么江苏放开收费,可以超过3%的上限吗?

江苏省物价局服务价格处负责人解释说,现在国家也不存在3%的上限规定了,具体的佣金费用,从9月1日之后,可以“由买卖双方和中介公司自己协商解决”。

不过,南京市物价局、房产局均表示“尚未接到省里通知,要接到通知后再看怎么执行”。

市民建议

中介费最好跟房价走

记者了解到,从去年2月份起,杭州市对二手房中介费采取分档累进制,费用向买卖双方收取,具体为:房屋成交价50万元(含)以下1%,50万—100万元(含)0.7%,100万—200万元(含)0.4%,200万元以上0.25%。并且,杭州还规定这一费率可作25%的上浮,对下浮不作限定。

市民王先生说,南京的中介不管房价高低,中介费都是收1.4%,这肯定是不合理的。如果现在南京中介“默契”地将中介费调整到2%或3%,那就更加不合理。因为房价不一样,佣金的差额比较大,像50万元的房子中介费是7000元,100万元的房子中介费就是14000元了,中介经纪人带着买房人看房一直到签约,不会因为房价高而多付出其他服务。建议南京现在应该像杭州那样,实行累进收费的方式,对不同房价收取的中介费作出规定,而不是一味想着提高中介费。

业内反应

多数中介表示会上调佣金

今年3月份,由南京市房地产协会经纪人专业委员会起草的一份《关于调整房地产中介服务收费标准的建议》,代表南京900多家中介公司,“逼宫”物价部门将目前房价1.4%比例的房产买卖代理费提至2%的比例。现在物价部门放开佣金收费,这岂不是意味着中介可以随意定标准了?

“这肯定是个好消息。”满堂红(南京)置业公司董事、

副总经理袁小玲听到说,因为真正的市场就应该自主定价收费的,政府部门将二手房佣金标准调高调低,本身就存在制约性,现在放开收费,肯定是对二手房市场发展有利的,下一步要考虑上调佣金比例。

“政府部门在中介公司申请上调佣金之后,现在明确表示可以放开收费,潜台词显然是可以上调佣金了,下一步肯定会上调佣金收费比例。”南京顺驰不动产副总经理董

□认为,政府部门的这个通知,显然可以看作是“救市”的一个举动。

记者在采访中发现,多数中介都表示会考虑上调二手房买卖的佣金率。不过,也有中介人士认为,这一政策对目前低迷的二手房市场而言,是雪上加霜。因为在理论上,中介可以通过这个政策来增收佣金,但老百姓肯定都是就低不就高的,调整高了,老百姓不会买账的。

市民担忧

买二手房负担将加重

记者采访发现,很多市民对政府放开二手房佣金收费的规定,都充满了担忧:这不是让中介逮到了涨佣金的理由吗?

姜女士说,原来有个1.4%的上限限制,中介不能高于这个标准,而在实际操作中,很多中介是收不到

1.4%佣金的,本身就可以“议价”,低得可以到0.7%,现在假设所有中介公司都将佣金比例抬高到3%,那么“议价”的空间不是小了吗?政策给了中介上涨佣金的“尚方宝剑”,羊毛出在羊身上,买房人的买房成本只会水涨船高,这肯定不是件好

事情。

而江苏都市网一名网友认为,现在中介费肯定是高的,不然厦门就不会出现“易中天绕开中介直接与房东交易,而拒付13万元中介费”的事件,买房人在二手房买卖过程中,一直处于信息不对称等方面的弱势地位。

鼓扬线昨起增设夜间车

下一步分批延时过江公交线



记者昨日从公交部门获悉,随着长江大桥的维修施工,过江交通的压力增大,8日南京市领导牵头,部署研究破解过江交通难题。昨天,客管处又召集相

关公交企业负责人开会研究方案。从昨天开始,公交部门纷纷出招缓解过江交通的压力。

鼓扬线通宵试运营

大桥维修按单双号限行,带来的直接影响是市民对公交车的依赖加大,改乘公交出行的明显增多。由于郊区线路和过江线路都存在运营时

间短,末班车收班过早的问题,因此,延长营运时间、增开通宵班车成为解决过江交通的一大有效措施。近期,中北浦口客运公司等已经分批开始采取了延长部分公交线路营运时间的措施,从昨日起,鼓扬线开始尝试通宵营运。这样,加上此前已经实现通宵营运的盐葛线,江北就有了2条通宵公交线。据了解,鼓扬线

夜里将根据客流量和实际需要,最短间隔20多分钟,最长间隔50分钟。

将新增201辆公交车

客管处负责人要求,所有过江线路都要增加运力,尽快新增201辆过江公交车。据了解,从昨天起,中北六合客运公司临时抽调了1路、15路、40路、42路等10辆普客,营运六合北站至汉中门的区间车,高峰期发车间隔由4分钟缩短至3分钟。该公司负责人告诉记者,26日他们新购的21辆公交车将到位。

3条公交线10月底前开通

客管处负责人要求,已经通过初审的3条公交线要抓紧落实,必须在10月底前完成投放。据悉,这3条公交线包括从柳州路到浦口公园的637路,从浦口公园到古平岗的172路,以及从泰山新村到浦口公园的公交线。据了解,这3条公交线路车计划总共达到93辆。

快报记者 鲍铭东

迈皋桥广场不会再积水

鼓楼广场首用“呼吸砖”

五大广场

国庆前全新亮相

这两天鼓楼广场上正在施工,这个已建成十多年的广场,将在9月中旬完成改造整修,以崭新面貌展示在市民面前。记者从南京市园林局获悉,国庆节之前,全市将完成迈皋桥广场、和平公园、南通路小游园、鼓楼广场、四明山小游园等五大广场的维修改造。

此外,今年内,惠民大道、北京东路、北京西路、龙蟠路等10条道路也将穿上漂亮的“彩衣”。

迈皋桥广场不会再积水

此次列入改造计划的五大广场,建成年代都已比较久。普遍存在设施陈旧、地面破损等问题,给附近居民带来不便。而始建于1995年迈皋桥广场,在地铁开通后,广场更是晴天雨天都经常积水,原因是地铁站当时在设计在建设时,忽略了广场的存在,地铁站台的雨天积水和日常冲洗产生的废水都是通过水管直接排到广场上。

此次改造将彻底解决这个问题,“我们会在广场上再埋设一个支管,将地铁站产生的水收集起来,直接引入和燕路的窨井内。”有关人士告诉记者,因为建设时间比较长,该广场上的地砖大部分已经破损,之前都是零星修补,此次将集中更换新地砖。

“广场的面积有限,为了增加绿化面积,我们会做一些1.5—2米高的起伏地形,保留棕榈、广玉兰、金叶女贞等原有树种的同时,再栽种红枫、榉树等。”此外,地铁站建成后,迈皋桥广场的人气也越来越旺。当时建设时没有设置供市民休息的椅子,很多市民只好坐在花坛边上,此次改造会在树荫下增加一批石凳。

鼓楼广场首次用“呼吸砖”

作为南京较早的市民广场,鼓楼广场此次也被列入出新改造名单之中。“主要是地面铺装的改造。”负责该项工程的玄武区市政综合养护所有关人士介绍,现在鼓楼广场上的设施大多是1996年的,很多地方的碎拼大理石已经损坏,这一次要换成会“呼吸”的透水砖。

据了解,需要更换的地砖约有三分之一,主要集中在靠近电信大楼一侧。“这种透水砖在南京的广场上还是第一次使用。”有关人士说,与其他地砖不同的是,这种新型材质的透水性特别好,雨水可以直接透

表面的孔隙渗入地下,一来不会造成路面积水,二来可以让雨水回归滋润下面的土壤,而不是像以前那样白白流进下水道,和城市污水混在一起。

因为年代太久,鼓楼广场上的草皮已出现退化现象,不如以前好看,此次也将全部出新,种上新的羊茅。此外,在升旗台两侧,原本平平的地面会做点小造景,让地形更有起伏感。

而玄武区负责的另一个广场——和平公园,由于草地中间一块被晨练市民踩得黄土裸露,此次改造干脆将这块地方铺上透水砖,专门辟出一块地方,以供市民晨练运动。

10条道路将披上彩衣

除了广场出新,南京道路的色彩也越来越丰富。记者了解到,市区10条道路上,将增加各种开花的植物以及色叶植物,让市民走在路上,就能大饱眼福。

绿色的夹竹桃、红色的红花继木、黄色的金叶女贞和金丝桃……下关惠民大道之前的定位是“色块种植”。这次改造,惠民大道将会对彩化植物进行补充,沿途种上开花的紫薇、海棠、樱花,在绿岛顶端和草坪开阔处点缀上漂亮的灌木球。

龙蟠路岗子村到火车站路段、苜蓿园大街、虎踞路草场门到清凉门路段、集庆门隧道出入口两路段、九华山隧道附近,将陆续种上桂花、垂丝海棠、萱草、紫花海棠等。进城的机场路,则会增加红枫等色叶植物。

而原本就已是著名景观路的北京东路和北京西路,也将变得更加绚丽多彩。“北京东路的雪松很浓密,下面种植其他植物,往往会因为晒不到太阳而难以成活。”市园林局绿化处李处长介绍,这次选择的是耐阴的茶花;而北京西路,则会增加一些梅花,让早春时节道路就变得生机盎然。

快报记者 孙兰兰

狐臭(腋臭),手术及微创(只能切除部分汗腺,青少年绝对禁止采用)、激光、香掩臭(浓烈刺鼻的香露)等传统手段,都不能根除……

狐臭

无效者 重赏10万元

何氏狐臭净,纯中药萃取而成的高科技产品,无色无味透明浓缩液,涂抹于腋窝,通过毛孔渗入大汗腺,直达病灶,把产生脂肪酸过高的功能彻底瓦解;调理汗腺分泌,从此腋窝排出的汗水不再含有脂肪酸,祛除发病根源,清除狐臭及体味,告别油耳。重组汗腺基因,杜绝遗传。本品历经11年(1997~2008)市场验证,品质众口皆碑!

特点:1、功效独特 疏导汗腺,不堵塞毛孔,不影响正常的排汗功能;2、见效快 涂擦后立刻见效,异味全无,疗效神奇;3、标本兼顾 无需常年使用,只用一次,即无异味,只需一瓶,彻底清除;4、方便 五天只需一次,无年龄、无季节、无饮食限制,青少年、孕妇皆可使用;5、无副作用 不刺激皮肤,不改变皮肤颜色,不污染衣物,杜绝以香掩臭;6、品质可靠 国家卫生部特批,中国人民

保险公司质量责任承保,国际健康节“推荐产品”,“著名品牌”;7.无论是遗传还是后天产生,无论以前采取过任何方式治疗狐臭失败,都不影响何氏狐臭净的功效!

为确保疗效,厂家郑重承诺并经法律公证(公证号408号),每位患者只需一瓶“何氏狐臭净”,就可清除狐臭,不复发,如有复发补偿2000元。无效者重赏10万元!每套产品都有书面承诺及信誉卡,并有密码防伪标志,免费查询。

咨询电话:025-83228040 (免费送货)



指定经销★南京:新街口一药店(石鼓路大洋百货一楼南门口);新街口华悦大药房(中山南路101号新街口南路口);中央门国盛药店专柜(南京商厦东150米,龙蟠路33号);华江药店(中山北路178号);健军医药商场(山西路军人俱乐部旁);光华门大药房(御道街74号);翰林大药房(江宁路29号);马道街下路口;康鑫药店(伏龙路好又多对面);国泰药店(伏龙路8号);家乐福卖场斜对面);苏鲁大药房(太平南路公交车站对面);天健药店(珠江路291号);百脑汇);江宁:颐年堂药店(新医路步行街东口);麒麟镇:鑫仁堂药店(步行街西N04-6号);汤山:昌盛药店(汤山医院大门东侧);大厂:欣乐药店(欣乐菜场内);六合:泰山路店(原大药方,人民医院路口);溧水:健民药店(通济街百货大楼对面);高淳:玉寿堂药店(勉力宾馆对面);浦口:嘉伦彩光大药房(服装城一楼)



“腾云驾雾”

日前,在南京机场高速路上,一辆冒着浓烟的卡车发出低沉的轰鸣声缓慢行驶,许多过往车辆纷纷避让,十分吓人。

快报记者 唐伟超 摄