

快报记者 马乐乐在**新街口**为你报道

北京二手房中介费下调到2%，南京暂无动静，不过——

你知道吗？2.4%中介费能还价

前天，北京市发改委会同北京市住建委联合发文，将北京的二手房交易中介费，由2.5%下调到2%，另外还规范中介多项收费，此举意味着买房人要掏的中介费将下降不少。记者了解到，目前南京还没有下调中介费的消息。

北京：300万房产中介费用可省两万多

前天，北京市发改委会同北京市住建委联合下发文件通知，自8月31日起，北京二手房中介收费标准下调到2%。此外，对原本收费混乱的代办房地产登记、代办贷款、办理房屋入住三项费用也做了明确规定，分别为500元/宗、300元/宗、200元/宗。

北京链家地产的一位相关人士透露说：“北京几乎所有二手房房主会要求买房人全部承担2.5%的中介费，没有商量的余地。”另外，在北京的中介行业还存在不成文的行规——“代书费”。所谓代书费，其实就是帮助买卖双方签约、办理网签等，这笔费用一般需要3000元左右。此外，办理贷款也需要代办费，这笔代办费可能达到5000元甚至更高。如果算上未缴5年的营业税，北京的买房人承担的各项费用往往要达到10%以上。

此次北京发文调整中介费，并规定严禁收取代办费等不必要的费用。以一套总价300万元的二手房交易来算，原来光中介的各种费用就要83000元，现在

可以省下22000元。

南京：理论上上限是2.4%，但可还价

昨天，记者向南京房产部门咨询，被告知目前南京的二手房中介费用上限仍然是2.4%——除了这个费用之外，并无其他任何杂费需要交给中介。有关人士表示，目前没有听说南京要下调中介费的消息。

南京一家中等规模的中介公司业务员告诉记者，南京规定的中介费上限是2.4%，买卖双方各支付1.2%，但是在操作中，这笔钱都是由买家来掏。“现在行情太惨淡了，连个买房人都很少看到，你说我们还能盯住2.4%不放吗？”这位业务员透露，“在实际操作中，大公司一般能让到1.9%—2%，比我们规模还小的中介，给他1.5%也来者不拒！”她表示，即使是在去年的旺季，中介费也是可以谈的。

买房人：中介费下调作用不大，营业税太高

南京市民张女士最近计划在鼓楼区买一套学区房，对二手

房中介费，她的评价是“偏高”：“我感觉业务员付出的劳动与我交的中介费严重不对等，一两万块拿得太轻松了。”张女士说，业务员在介绍房源时经常吹得天花乱坠，结果到现场发现完全不对劲，原来业务员之前根本没和房主接触过；等自己交了中介费后，业务员就变得很不耐烦。

不过张女士觉得，如果南京的中介费要下调，作用也不大。“现在最困难的是，未缴5年要交的营业税太高了，5.6%的税，太厉害啦，中介费能减多少？”

一位资深二手房中介持同样观点：“二手房营业税的出台，客观上让二手房价涨上去了。比如一套二手房原来报价100万，出营业税后，房主将税全部转嫁给买房人，买房人得掏105.6万元；一些原本已满5年的二手房房主，也趁机涨价，例如把房价涨到105万。”他认为，与沉重的营业税相比，中介费不算高。

业内：南京出台类似政策可能性不大

中广置业副总裁韩俊认为，如果南京出台类似政策，是值得买房人高兴的事，但可能性并不大。“一方面，北京通过中介成交的二手房，占据二手房交易总数的接近80%，而南京只有不到40%，出台此项政策惠及面有限；第二，南京的房价与北京不在一个级别上，北京的房屋总价太高，进而导致中介费偏高。”

■ 相关新闻

8月底，回顾一下开发商的豪言——号称上市近7000套 实际只有1980套

今年7月份，南京开发商推出新房源数量创年内新高，共有4600多套新房源上市，不少开发商似乎看到了跑量的好时机，纷纷宣布将于8月份抓紧推房，8月份预期会有近7000套新房上市。可如今已到8月的尾巴，买房人却发现被忽悠了。

大多楼盘8月“爽约”

“8月份都要过去了，感觉上市房源没那么多啊？”关注楼市的市民小王抛出疑问。

根据365网站统计，整个8月份南京共有16家楼盘推出1980套新房源，这与预计的47家楼盘推房近7000套相比，严重缩水。1980套的数字也成为今年第二低的月度上市量，今年2月份，由于春节和限购令出台等多个因素，南京市仅有829套新房上市。

“项目进度没跟上，销售许可证还没下来。”对于失约8月份的原因，多家楼盘销售人员纷纷给出这样的解释。

不过记者也听到了其他说法。“过去市场好的时候，一般要蓄水到8成，我们才会去申报销售。现在市场不好，但是开发商那边也

对我们有规定，蓄水不到5成不能开盘。”一位中介人士向记者抱怨道。

9月上市新房号称近万套

8月份的严重缩水，让开发商的开盘宣言越来越不靠谱。在即将到来的9月份，开发商又画出了一张多大的饼呢？说出来有点吓人：9月预计上市近万套房源。

据搜狐焦点网统计，9月份南京（含都市圈项目）将有55家楼盘有新房上市，江宁区的楼盘将出现井喷的架势，预计将有5000多套的供应量。

“金九银十”的机会不能再丧失，时间越往后拖，后面的销售压力会越大。”一位业内人士指出，目前一些楼盘没有跑量的勇气，在观望中将购房人推给了竞争对手，拖下去只会对自己更不利。

昨天傍晚6点网上房地产统计显示，目前南京可售商品房数量高达38530套，已创下了今年的新高。自从限购令出台以来，积压的新房数量就一直在上升，业内人士分析，随着存货逼近4万套，开发商的销售压力加剧，不排除“金九银十”会出现更大力度的促销。

神奇小“秘”丸 专治痛风病

今年4月29日中央电视台第119期《走进科学》播出了一期《痛风隐患》的特别节目，揭开了痛风患者触目惊心的苦难生活：痛风来去如风，关节除了红肿热痛之外，还长满大小不一的痛风石，导致手脚畸形，行动困难，严重痛风还会引发肾衰竭。事业上退居“二线”，生活上需人照料……痛风患者在痛苦中挣扎着，盼来救命良方。



在《走进科学》摄制组专访国内著名痛风专家后，得出了一个结论：补充尿酸酶，溶解尿酸盐结晶，恢复肾脏排酸能力，才是治疗痛风的根本途径。而在不久前，上海中医药大学基础医学院的科研组经过长时间科研攻关，从《药王》《千金要方》中祛风先活血，血行风自灭，

晶、有效纠正人体嘌呤代谢紊乱、抑制尿酸合成的痛风新品——乌木甘木瓜蛇蝎颗粒”。

科学发现：【乌木甘】独含有一种神奇的高密度活性蛋白酶，它是一种整体效应分子团，是中药浓缩精华，其治疗痛风的过程有效而直接：

1、溶解尿酸盐结晶：乌木甘能大量吞噬尿酸因子，中和尿酸，快速溶解关节处沉积的尿酸盐结晶（痛风石），将尿酸盐结晶从关节、尿路下段及皮下组织剥离出来。

2、有效纠正人体嘌呤代谢紊乱：乌木甘能补充人体尿酸酶，把尿酸层层分解为尿酸素，随人体代谢排出体外，最后，痛风石一点不剩，尿酸趋于稳定，痛风不再痛。

3、能抑制尿酸合成，防反复：在尿酸的过程，乌木甘”同时滋

补肾，调理五脏平衡，修复受损的细胞和脏器，增强肾脏排酸能力，提高机体免疫力，抑制尿酸合成，使尿酸稳定在正常水平，防止痛风伴随的高血压，高血脂，动脉硬化，生理功能障碍等并发症的发生，从源头上有效防止痛风再次复发，特别适合久治不愈的痛风病患者。它比传统验方配伍更科学、见效更快、疗程更短，并且完全无副作用，无依赖性。

据了解，【乌木甘】专克痛风、老痛风，在全国上市以来，数万名痛风、高尿酸人群共同见证，服用当天就止痛，3天溶酸，7天就消肿，30天即可拔除痛风石，告别痛风。尤其适用于痛风、痛风石，痛风结节，痛风性关节炎，高尿酸症及其引起的关节肿胀，麻木僵直，屈伸不利等症。

专家指导 教你一招 痛风马上止疼

痛风是由于嘌呤代谢发生紊乱，体内尿酸含量过高，导致尿酸盐结晶在关节肾脏沉淀形成的。临床表现为患者脚趾、踝、手、膝、肘等关节出现肿胀、热痛、僵硬，并伴有头疼、发热、白细胞增高等全身症状；沉积尿酸结晶引起关节变形或形成痛风结石，使关节无法活动。痛风是继糖尿病之后的世界第二大代谢类疾病。

目前，世界医学界一致认为，痛风反复发作的主要原因是尿酸盐沉淀无法排除，嘌呤代谢发生紊乱。常规治疗药物都不能从根本上纠正人体嘌呤代谢功能，安全降低血尿酸，因此，痛风极易反复发作。

如果你追求的仅仅是短暂的止痛，用秋水仙碱和别嘌醇就可以了。但此类药物吃药有效、停药复发，而且对肝肾损伤极大。若你想告别痛风，【乌木甘】可以让你满意。这强大的信心源自于上海中医药大学基础医学院最前沿的科研成果。

【乌木甘】属“药食同源”纯中药复方制剂，安全高效，对肾脏没有危害，它比传统中药要快，又比西药安全，完全可以放心服用。它能快速消肿止痛，能有效将痛风形成的尿酸盐结晶从关节、尿路下段及皮下组织剥离出来，并溶解成水、二氧化碳和可溶性钠盐（尿酸素），随人体代谢排出体外，恢复人体正常的嘌呤代谢功能，同时滋补肾脏，促进尿酸排泄，提高机体的免疫机能，防止痛风复发，特别适合久治不愈的痛风病患者。

科技发展到今天，患者不用去医院打针吃药就能治好痛风。国内医院治疗痛风忽略了激素药对人的伤害。同时，新产品利润过于淡薄，因此秋水仙碱、别嘌醇被大量滥用，成了医院不愿公开的“秘密”，只有在治疗危重患者时才拿来救急。

【乌木甘】配方挖掘于药王孙思邈名著《千金要方》，严格按药品标准生产，在国家GMP认证的药厂生产，既安全、又有效。痛风、痛风石、痛风结节、痛风性关节炎、高尿酸症及其引起的关节肿胀，麻木僵直，屈伸不利等症……用【乌木甘】，溶酸排石，就能告别痛风。

目前，【乌木甘】已在南京志信堂药房（鼓楼口腔医院旁）、齐民大药房（升州路349号水西门公交站旁）、南通：乐美大药房（孩儿巷南路66号物资大厦一楼）、镇江：国泰大药房（紫金大厦A座）、常州：兰之陵大药房（九州服装城东侧）、苏州：丛草堂药店（人民中路598号文化宫北50米）上架。

同时，为了让广大患者早日体验到乌木甘快治痛风的神奇效果，江苏上市推广月期间电话订购可享受：买4盒送1盒的优惠活动。

咨询热线：400-888-0259（免费）、025-52168267。

百年药坊“金丹堂”为振兴中医药，花钱买口碑——紧急寻找500名痛风患者

免费送“好药”，请您说“实话”，预约报名电话：400-888-0259(免费)025-52168267

百万元珍贵痛风新品【乌木甘】日前已正式抵运我省。上海老药坊“金丹堂”为让患者早日体验到【乌木甘】快治痛风的神奇效果，在全国选定百余城市花钱买口碑，今起为我省500名痛风患者免费赠药。

赠药仪式上，该公司董事叶女士说：免费赠是为了让痛风患者不花钱就能感受古方新药的神奇，帮他们找到一个好办法，治好痛风，不再痛苦，享受新生活！”

曾任全国中医工程学会理事、中医诊断教研室教师等职；出身于八代中医世家，上海中医药大学教授，乌木甘研发组组长

顾家政介绍：我对乌木甘治痛风非常有信心，凡是止不住的疼痛，消不了的肿块，吃乌木甘都能马上见效。所以金丹堂公司敢让患者先回家免费试用，再决定是否购买继续服用。

据了解，【乌木甘】自上市以来，前期未做任何广告宣传，仅靠口碑在患者间口口相传。如今已为数万痛风病患者解除痛苦，其中，上万例变形肢体得到恢复。赠药仪式上的一位患者说，他就是一个痛风患者。他说：痛风病要治，不痛更要治。现在，趁关节还没损坏，赶紧吃乌木甘。”

此次，“金丹堂”公司将为我省500名痛风患者各免费赠送3天量

的【乌木甘】(价值99元)。8月27日至8月31日期间(仅剩最后2天)，每天前100名痛风患者可拨打电话400-888-0259、025-52168267 预约名额领取(个人需承担产品配送、人工等基本费用30元)。

古方今用：权威验证，绿色安全 上海中医药大学基础医学院、联合上海金丹堂生物公司源用“药王”孙思邈痛风古方研制的【乌木甘】，止痛快，溶解尿酸盐结晶快，消肿快，经上海权威检测部门多次抽检不含任何西药成分，纯中药制剂绿色安全，不会对肾脏造成伤害；服用【乌木甘】当天，关节疼痛就有所减轻，晚上能轻松睡觉；3天就疼痛



消失，一周后，关节红肿逐渐消失，痛风石逐渐软化，不仅能穿鞋，走路不再吃力，关节基本活动自如，15天：肾脏排酸功能逐渐恢复、增强；30天：嘌呤代谢功能全面纠正，尿酸盐沉淀及痛风结石全面清除，血尿酸指标恢复正常，可适量进食海鲜、动物内脏等食物，不易复发。