

### 我市启动房地产经纪行业集中整顿,重点建立行业信用评价体系

# 使用资金监管系统 可降房产交易风险

核心提示

市房管局近期将对全市房地产经纪行业进行集中整顿,要求各经纪公司确保房源信息真实可信、收费标准公开透明、不为交易受限的房屋提供经纪服务。市房管局负责人提醒,市民在进行房产交易时,尽量选择第三方资金监管系统转账,以有效降低风险。

#### 前8个月投诉684起

“从我市近年二手房市场的情况来看,住房二级市场已进入活跃期。”市住房保障和房产管理局市场科科长杨新兴表示。(详见图表)

随着交易量上升,一些房地产经纪机构的不规范行为、违规行为逐渐增多。今年前8个月,市房管局接到对房地产经纪公司的投诉684起,其中,电话投诉437起,网络及信访投诉247起。投诉较多的有以下几类:

●利用自制格式合同对买卖双方做出不合理、不公正规定。例如,签订霸王条款,在合同中提出“消费者如退房,设置高额违约金”“无论买卖房屋是否成交,客户均应支付中介费用”等规定。

●为不符合交易条件的保障性住房和禁止交易的房屋提供经纪服务。例如,对未取得房屋所有权证的房屋、

未领五年的经济适用房或属于未解押的房屋及其他证照不全的房屋提供买卖服务。

●以隐瞒、欺诈、胁迫、贿赂等不正当手段招揽业务,诱骗消费者交易或强制交易。例如,有个别中介机构刻意隐瞒房屋现状甚至以谎言诱骗买家签订合同。

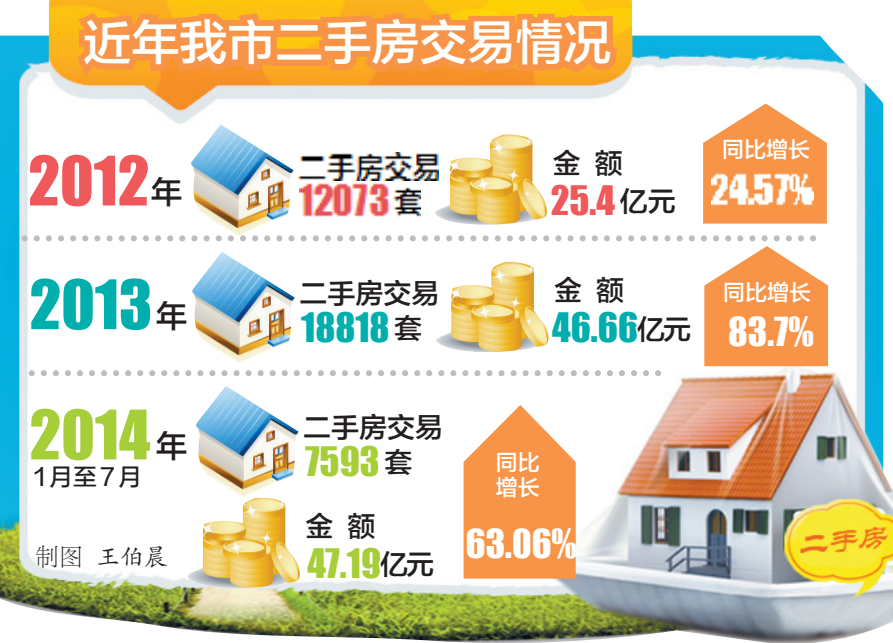
●夸大宣传,不做房屋现状调查。例如,经纪机构发布“特价房”广告信息,以地段繁华、全新装修等吸引顾客,但对水、电、煤气、暖气等未进行现场调查,仅听房东一面之词便对消费者做出口头承诺。

#### 建立信用评价体系

“现在许多消费者不选择经纪机构,是因为不信任。”杨新兴表示,房地产中介服务业缺乏诚信和不规范经营,已成为其进一步发展的障碍,也是我市房地产经纪行业迫切需要改进的问题。

对此,我市从本月起将对全市的房地产经纪行业进行一次大范围集中整顿。各城市区房管部门将对辖区房地产中介机构进行全面巡查,并公布检查合格的中介机构名单,对不合格的将暂停其开展相关业务。对存在违法违规行为的房地产中介机构和经纪人员,将加大查处力度,责令限期改正;拒不改正或情节严重的,将取消其网上签约资格并处罚款,同时通报工商、税务、物价等部门。

下一步,我市将建立房地产经纪机构信用评价体系。根据定期检查结果,



结合纠纷投诉量、处理满意率,由市房地产中介行业协会建立信用档案,定期通过媒体进行公示。

#### 选用资金监管系统交易

4月,我市施行《洛阳市存量房网签和交易资金监管暂行办法》,旨在鼓励消费者在进行资金交易时,不直接通过二手房经纪公司,而是由交易资金监管部门在商业银行开设的资金监管专用账户划转,以降低交易风险。

目前,我市已备案的房地产经纪公司有100家,纳入网签和资金监管的备

案企业有76家。市房管局统计数据显示,自该制度施行以来,共受理交易资金监管业务1643宗,监管金额3.2亿元,占全市二手房交易总量的比例仍比较低,未收到预期效果。

市房管局相关负责人表示,造成这一现象是因为一些房地产经纪机构利用“群众自行交易自愿监管”原则,唆使客户与其自行交易,从而逃避资金监管。

该负责人提醒,消费者在进行二手房交易时,尽量使用网上签约和资金监管系统,没有在市房管局备案的黑中介无法注册并开展相关业务。

本报记者 李东慧 实习生 郭芳菲

## “镇级市”呼之欲出 铁路零担业务重启

9月18日,国家统计局发布70个大中城市房价数据:8月,70个大中城市新建商品住宅价格下调的城市数量为68个,仅温州持平、厦门微涨。值得一提的是,北上广深已经连续2个月全线下跌。

业内人士认为,房地产行业进入2008年以来的最低点。《不动产登记暂行条例(征求意见稿)》向社会公开征求意见于上周结束。据透露,国土资源部目前已初步形成不动产登记簿册样式,将选择若干典型地区对登记簿册进行试填试用。

自2015年1月1日起,企业在新车(含进口车)上市时,要向授权维修企业和独立经营者(包括独立维修企业、维修设备制造企业、维修技术培训机构等)公开汽车维修技术资料。这是上周交通运输部等十部委对外发布的信息。其中,一是“建立实施汽车维修技术信息公开制度”,二是“破除维修配件渠道垄断”。

在城市化大潮下,不仅县改市、县改区有望加快推进,沿海部分发达镇也有望改市。

近日广东省住建厅公布《广东省新型城镇化规划(2014—2020年)》征求意见稿,提出把珠三角地区符合条件的少数“巨型镇”升格为市。

如果镇级市得以设立,在中国未来的城市体系中,将出现5个层级的城市。其中最高层级为北京、上海、天津、重庆4个直辖市(正省级)。接下来是15个副省级城市,在这些城市中,既有广州、南京、武汉、成都、西安、沈阳这些传统的区域性中心城市,也包括杭州、济南、哈尔滨、长春4个较为突出的省会城市,还包括深圳、厦门、宁波、青岛、大连5个计划单列市。地级市均为正厅级,在地级市之下,就是县级市了。在县级市之下,就是有望成立的镇级市。

上周,中国铁路总公司宣布重启铁路零担运输业务,并在全国布局1200个站点。零担业务曾在2008年被当时的铁道部叫停。

随着南宁至北京西、武汉、石家庄5对动车的正式开通,以及今年年底南宁至广州、上海、南昌等地高铁的开通,再加上明年云桂、贵广高铁的开通,广西至“北上广”将全程高铁化。

(志伟)



## 中秋过后 肉价持续低迷 业内人士称年底或反弹

中秋消费旺季未能带动猪肉价格回升,国庆假期将至,其价格仍显低迷。业内人士认为,市场需求不旺是主因。目前,生猪养殖成本高,养殖户补栏积极性降低,年底猪肉价可能反弹。

上周,我市生猪价格依然低迷。(相关价格详见图表)“中秋过后,猪肉价格持续低迷,大宗订单非常少。”生鲜肉零售商孙伟说,今年猪肉价格比较低迷,日销量在30公斤左右。

生鲜肉批发商杨巧胜说,由于前期猪肉价格低迷,一些养殖户在7月至8月采取压栏做法,赶在中秋、国庆前增加生猪出栏量,反而压低了生猪收购价。同时,猪肉价格上涨挤压了养殖户的利润空间。饲料价格上涨,使得生猪养殖户急于将存栏的生猪出售,也使得市价难以回升。

对此,我市业内人士认为,当生猪利润下降到一定程度后,将使养殖户补栏积极性降低,导致市场供应偏紧,届时猪肉价格会回升,不过,时间预计在今年年底。 本报记者 王蕾

#### 上周我市生猪价格情况

市发改委价格监测中心监测数据显示 平均零售价	后腿肉 25.6元/公斤 较去年同期 3.03% 下降
精瘦肉 31.2元/公斤 较去年同期 0.65% 上涨	五花肉 25.4元/公斤 较去年同期 1.55% 下降
生猪收购价 15.12元/公斤 月环比下降 1.43%	白条肉批发价 19.84元/公斤 月环比下降 1.1%

## 刘海威:黑白琴键谱写创业乐章

#### 【创富主角】

刘海威,80后男孩,大学毕业后一直为实现音乐梦而奋斗。今年7月,他在关林附近开了一家集乐器销售和音乐培训于一体的琴行,成功谱写创业乐章。

#### 【创富过程】

##### ■兴趣是最好的老师

2007年,刘海威考入洛阳师范学院,学习音乐学。在新生入学动员大会上,他对钢琴调律产生了兴趣。

“调律师是一个既充满文艺范儿又冷门的职业。”刘海威回忆,那时全国有500多万架钢琴,取得职业资格证书的调律师不到4000名,而钢琴一年需调律一到两次。

当时音乐系每周都组织演出,并成立有实践教学部,专门负责活动的道具、音响、灯光等事宜。刘海威在入学之初便加入该部,朝自己的目标努力。由于为人踏实、办事认真,大一上学期他获得系里教师的赏识,开始学习钢琴调律。

##### ■苦练钢琴调律

一架钢琴有260多根琴弦、8000多个零件,每个零件都会影响其音质。刘海威介绍,钢琴调律是声学和法律的结合,要非常熟悉钢琴的结构、机械原理和木材



刘海威在认真调琴

工艺,才能熟练解决钢琴的常见问题。为此,他几乎每天都穿梭在宿舍、食堂、琴房之间,过着“三点一线”的生活。

付出终有回报,刘海威的调律水平逐步提高。大二暑假,他已能较好地调修钢琴,并协助系里的老师对琴房200多架钢琴进行维护。

大学毕业后,刘海威到钢琴厂进一步

学习调律,并取得钢琴调律师从业资格,先后为沃尔夫冈·格莱姆瑟(德国钢琴演奏家)公开演奏会、中国钢琴家沈文裕全国巡演、牡丹文化节开幕式等工作过。

##### ■清晰定位找准市场

刘海威一直想利用自己的专业,开一家属于自己的乐器销售机构。随着人们文化需求的日益增多,家长们越来越

重视对孩子艺术素质的培养,这让他看到了广阔的市场前景。

今年7月,刘海威在关林附近开了一家琴行,开展乐器销售、出租、维修、培训等业务。他说,创业初期琴行以出租二手钢琴、吉他、古筝等为主,通过“薄利多销”在市场上站稳脚跟。

暑期,刘海威适时推出为期两个月的免费体验活动,吸引不少儿童前来参与。同时,他还通过网络、报纸、宣传页等积极推介琴行的优惠举措。经过努力,琴行的生意逐渐好起来,营业额不断增长。

#### 【创富点评】

洛阳师范学院学前教育学院副院长杜燕红:钢琴调律是一项技术含量极高的工作。以此创业,既需要勇气、激情、思路,更需要专业技术作支撑。调律师入门门槛相对较高,从这个角度讲,刘海威创业有很好的起点和发展空间,加之自身做事认真、踏实努力,相信其事业未来会更好。 本报见习记者 姜明明 文/图



## 2014年度洛阳市省级文明单位候选名单公示

2014年,全市人民在市委、市政府的正确领导下,以党的十八大精神为指导,积极践行社会主义核心价值观,努力构建文明和谐新洛阳,全市精神文明建设取得了显著成绩,特别是在文明单位创建活动中,涌现出了一大批具有示范引领作用的先进单位。为高质量地评选本年度省级文明单位,现将候选单位进行公示,广泛征求各界人士意见,接受社

会监督。

公示的有关问题说明:1.公示期为9月22日至9月26日,在公示期间工作时间反映的情况有效。2.如有需要反映情况的,以真实姓名向市文明办电话、书面反映或面谈。3.反映的问题要具体、真实、准确。

受理时间:8:30~12:00 15:00~18:30

受理电话:63637169

电子邮箱:lywmbcjk123@126.com

地址:洛阳新市区委宣传部三楼306室

邮编:471000

洛阳市文明办

1. 洛阳市委政府机关事务管理局
2. 洛阳市机构编制委员会办公室(同创单位:洛阳市机构编制电子政务中心)
3. 洛阳市统计局
4. 洛阳市科学技术局(同创单位:洛阳市知识产权局、洛阳市知识产权维权援助中心)
5. 洛阳市气象局
6. 洛阳市档案局
7. 洛阳市人防防空办公室(同创单位:洛阳市人防民防指挥信息保障中心)
8. 河南黄河河务局豫西黄河河务局
9. 国网河南偃师市供电公司
10. 偃师市人民检察院
11. 偃师市安全生产监督管理局
12. 河南省孟津县地方税务局
13. 豫西黄河河务局孟津黄河河务局

14. 孟津县公安局
15. 孟津县人民政府办公室
16. 河南省宜阳县地方税务局
17. 宜阳县公安局
18. 洛阳黄河同力水泥有限责任公司
19. 新安县人民检察院
20. 新安县工商行政管理局
21. 新安县人民政府办公室
22. 中共新安县委员会办公室
23. 新安县新城实验学校
24. 河南省洛宁县国家税务局
25. 洛阳市复员退伍军人疗养院
26. 洛宁县质量技术监督局(同创单位:洛宁县质量技术监督检验测试中心)
27. 洛宁县国土资源局
28. 中共伊川县委办公室
29. 伊川县人民检察院

30. 河南省伊川县国家税务局
31. 伊川县审计局
32. 中共汝阳县委组织部
33. 汝阳县财政局
34. 河南省汝阳县地方税务局
35. 汝阳县烟草专卖局
36. 嵩县工商行政管理局
37. 嵩县质量技术监督局(同创单位:嵩县质量技术监督检验测试中心)
38. 嵩县总工会
39. 中共嵩县县委办公室
40. 中共栾川县纪律检查委员会
41. 中共栾川县委员会宣传部
42. 栾川县地质矿产局
43. 栾川县水利局
44. 洛阳市涧西区人民检察院
45. 洛阳市涧西区审计局

46. 洛阳市军队离退休干部第二休养所
47. 洛阳市涧西区人民政府办公室
48. 洛阳市涧西区人民法院
49. 洛阳市特种设备安全检测中心
50. 洛阳市工商行政管理局车站分局
51. 洛阳市公路管理局(同创单位:洛阳市公路路政管理支队、洛阳市公路局洛界高速公路管理处)
52. 洛阳市地方税务局直属税务分局
53. 洛阳市城市监察管理局(同创单位:洛阳市数字化城市管理监督中心)
54. 洛阳市公安局老城派出所
55. 洛阳市环境监测站
56. 洛阳市军事供应站
57. 洛阳市老城区审计局
58. 洛阳市老城区财政局
59. 河南省洛阳市瀍河回族区国家税务局

60. 中铁十五局集团第六工程有限公司
61. 洛阳市动物疫病预防控制中心(同创单位:洛阳市畜牧工作站)
62. 洛阳师范学院
63. 洛阳市工商行政管理局关林分局
64. 河南省洛阳荣康医院
65. 洛阳市洛龙区统计局(同创单位:河南省洛阳洛龙地方经济社会调查队)
66. 洛阳博物馆
67. 河南省洛阳市吉利区地方税务局
68. 洛阳市工商行政管理局吉利分局
69. 洛阳市吉利区财政局
70. 河南省洛阳市吉利区国家税务局
71. 河南省陆浑水库管理局
72. 洛阳市质量技术监督局高新技术产业开发区分局
73. 河南洛阳经济开发区国家税务局