



新华视点

**售楼处买不到房
中介拿“号头费”能买**

**交易不留任何凭据
中介每单获利2万元**

**房产部门：
接到举报却难以查处**

房款之外动辄 再加几十万元

——揭秘楼市调控下“号头费”潜规则

合肥市是房价上涨较快的城市之一,为遏制房价快速上涨,当地政府要求新建商品住房必须明码标示首次备案价格,6个月内不得上调,再次申报备案价格上调幅度不得超过1%。

“新华视点”记者调查发现,合肥多个楼盘销售过程中,有一种名为“号头费”的隐秘费用,即购房者在合同价之外额外支付一笔费用,才能从这些楼盘购房。

案价格对外销售。

记者近日以购房者身份前往位于合肥滨湖新区的某楼盘售楼处。在当地,该楼盘有着“神盘”称号,因为虽然一次次推出房源,但如果我没有特殊渠道,其实很难买到该楼盘的房子。记者询问是否还有房源、楼盘均价多少,销售人员都回答“不知道”。

虽然在售楼处买不到房,但与此

同时,却有多名中介机构经纪人向记者表示,只要愿意支付“号头费”,就可以在该楼盘买到房。“号头费”少则数万元,多则二三十万元。

一名经纪人带着记者前往某楼盘F区4号楼看房,根据不同面积的户型报出了“号头费”。113平方米的新房,单价1.42万,再加上号头费22万元,合计182万元,折合每平方米约16150元;94平方米的,号头费17万

元;135平方米的,号头费28万元。

记者探访多个楼盘发现,“号头费”问题并非个案。另一处名为“保利爱家”的中介机构经纪人表示,通过他们也可买该楼盘新房,其中,110多平方米的,“号头费”22万元;90多平方米的,17万元。记者表示“号头费”太高,对方又提供了其他楼盘,一家楼盘“号头费”8万元,另一楼盘的“号头费”12万元。

合肥市人民政府去年要求,新建商品住房首次明码标价备案应按项目地块参照同区域、同品质、同类型新建商品住房备案价格确定首次备案价格;同一项目、同类房屋6个月内不得上调备案价格;再次申报备案价格超过6个月的上调幅度不得超过1%。已取得预售许可证的项目,须在10日内一次性公开全部可售房源,不得以“价外加价”等方式超出备案价格对外销售。

记者近日以购房者身份前往位于合肥滨湖新区的某楼盘售楼处。在当地,该楼盘有着“神盘”称号,因为虽然一次次推出房源,但如果我没有特殊渠道,其实很难买到该楼盘的房子。记者询问是否还有房源、楼盘均价多少,销售人员都回答“不知道”。

虽然在售楼处买不到房,但与此

不能超过备案价,所以开发商利用中介机构作为“白手套”,避免受到监管部门的责任追究。中介机构一般可获得2万元“辛苦费”。

但“神盘”售楼处销售主管否认了中介机构为开发商套利的说法。他说,“号头费”与开发商无关,售楼处专门对此进行了客户提示。针对为何在楼盘售楼处买不到房、通过第

三方加“号头费”就能买到房的质疑,该销售主管说,因为马上要开盘的房源早在开盘之前就已经被客户全部预订了,所以这批房源客户无法在售楼处买到。

记者调查发现,关于“号头费”的举报也时有出现。合肥市物价局去年底接到了蜀山区求实领势学府多名业主的举报。业主举报称,求实领势学

府房源销售过程中收取了购房合同之外的20万~35万元不等的“号头费”。

物价部门与房产部门对此联合调查,但是由于举报人无法提供有效凭据,难以对开发商进行处罚,只能对开发商进行约谈。在监管部门压力下,开发商给业主提供小区车位,并将之前的“号头费”作为车位费用,举报的业主这才撤回申诉。

据经纪人介绍,“号头费”不会在购房者与开发商的购房合同内显示。中介机构以现金形式将“号头费”交给开发商,但开发商不给中介机构任何凭据,一旦被监管部门发现,所有责任由中介机构承担,开发商可称与其无关。

中介机构经纪人称,由于开发商受政府调控措施限制,销售价格最高

偷税问题,属于刑事犯罪,性质严重。合肥市府《关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的若干意见的通知》要求,强化房地产市场联合监管,价格管理等部门要及时查处“价外加价”等违反价格管理行为。记者采访时,物价部门认为,物价部门之前也接到一些“号头费”的举报,但都是属于个人行为,而没有相关票据证明,难以处罚。

合肥市房产部门有关负责人表示,房产部门多次接到过“号头费”的举报,但是每次均查无实据。如果存在收取“号头费”,这是价外加价问题,属于物价部门监管,房产部门将会积极配合查处。

“号头费”如此普遍,已经成了众人皆知的潜规则。代理过“号头费”诉讼案件的安徽品涵律师事务所主任王迎五律师说,“号头费”难以查处的关

键,是因为一些开发商逃避监管,通过第三者或者中介机构收取“号头费”,购房者难以获得有效证据,维权困难。

业内人士认为,在政府加强楼市调控措施的背景下,“号头费”是多方市场利益主体规避政府调控措施的合谋,建议尽早堵住漏洞,否则政府调控措施容易被悬置,无法实现预期效果。

记者 程士华(新华社合肥4月20日电)

南极巡天望远镜 AST3-2完成维护升级

据新华社南京4月20日电(记者王珏)中国第33次南极科学考察队近日凯旋。参与此次南极内陆天文科考的4名中科院科研人员20日向记者介绍,经过维护和调试,南极巡天望远镜AST3-2已恢复工作并完成升级,目前正在进入新一年度的巡天观测。

此次天文科考的重中之重在于维护和升级已经架设在南极昆仑站的巡天望远镜AST3-2。围绕AST3-2,科考人员不仅排查了故障,还加装了全方位图像监视系统、主动除霜系统和防雪装置。科研人员还取回了前期天文观测数据,更新升级了温度监测系统以及控制软件等。4名天文组科考队员经过在昆仑站约20天的紧张工作,圆满完成所有预期目标。目前最新传回的监测数据显示,AST3-2状态良好,运转正常。

AST3-2是南极现有最大的光学望远镜,是我国南极天文事业的“探路者”,为今后我国研制更大口径南极天文望远镜积累宝贵的经验。

车桩一体化分时租赁平台 在渝上线运营



4月20日,一名技术人员在演示通过“E+租车”APP找到的附近可以使用的分时租赁电动汽车信息。

当日,电动汽车、充电桩一体化运营的分时租赁平台——“E+租车”平台在重庆上线运营。目前已接入力帆盼达用车、重庆交运智道出行、环球车享EV CARD三大运营商,建成近300个分租网点,并累计接入近4000辆纯电动汽车。

需要使用分时租赁业务的用户,只需下载一个“E+租车”APP,就可以任意租用上述多个分时租赁品牌的纯电动车。作为一种新型的绿色、低碳、便捷出行方式,电动汽车分时租赁受到越来越多人欢迎。新华社记者 刘潺 摄

广告

陵水黎族自治县国土资源局国有建设用地使用权挂牌出让公告

陵土告字[2017]05号

经陵水黎族自治县人民政府批准,陵水黎族自治县国土资源局决定以挂牌方式出让2016-22号宗地项目的国有建设用地土地使用权。现将有关事项公告如下:

一、挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求

宗地号	土地位置	用地面积(平方米)	土地用途	规划指标要求		出让年限	投资总额(万元)	竞买保证金(万元)	起始价(元/平方米)
				容积率	建筑密度				
2016-22号	黎安镇城镇	59012.4	商服用地	≤1.2	≤20%	≥45%	≤45	40	≥35114.06
								7469	1605

省公共资源交易中心土地交易厅。

七、挂牌报价的时间:挂牌起始时间:2017年5月10日09:00(北京时间);挂牌截止时间:2017年5月19日15:00(北京时间);挂牌时间截时,有竞买人表示愿意继续竞价,转入现场竞价,通过现场竞价确定得竞人。

八、其他需要公告的事项:1、用地规划条件详见陵水黎族自治县住房和城乡建设局批准文件;2、土地竞得者取得用地权后,应严格按照规划要求使用土地,严格履行《国有建设用地使用权出让合同》,否则将由陵水黎族自治县国土资源局报请陵水黎族自治县人民政府批准无偿收回国有建设用地使用权。

九、联系方式与银行账户:联系人:古小姐 周小姐;联系电话:(0898)83333322 65303602;联系地址:海南省陵水黎族自治县椰林镇建设路208号老法院二楼201室(陵水友好医院旁)或海南省政务服务服务中心二楼省公共资源交易中心22号窗口

查询网址:www.landchina.com www.ggyz.hi.gov.cn

开户银行:陵水黎族自治县国土资源局

开户银行:(一)中国银行股份有限公司陵水支行;银行帐号:266254050805。(二)中国建设银行股份有限公司陵水支行;银行帐号:46001005736053001573。(三)中国工商银行股份有限公司陵水支行;银行帐号:2201026409026429803。(四)中国农业银行股份有限公司陵水支行;银行帐号:21-840001040018030。(五)陵水县农村信用合作联社营业部;银行帐号:1007019400000145

陵水黎族自治县国土资源局
2017年4月20日

陵水黎族自治县国土资源局国有建设用地使用权挂牌出让公告

陵土告字[2017]04号

经陵水黎族自治县人民政府批准,陵水黎族自治县国土资源局决定以挂牌方式出让2016-18号宗地项目的国有建设用地土地使用权。现将有关事项公告如下:

一、挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求

宗地号	土地位置	用地面积(平方米)	土地用途	规划指标要求		出让年限	投资总额(万元)	竞买保证金(万元)	起始价(元/平方米)
				容积率	建筑密度				
2016-18号	黎安镇城镇	63627.1	商服用地	≤1.2	≤20%	≥45%	≤45	40	≥37952.74
								7885	1560

省公共资源交易中心土地交易厅。

七、挂牌报价的时间:挂牌起始时间:2017年5月10日09:00(北京时间);挂牌截止时间:2017年5月19日15:00(北京时间);挂牌时间截时,有竞买人表示愿意继续竞价,转入现场竞价,通过现场竞价确定得竞人。

八、其他需要公告的事项:1、用地规划条件详见陵水黎族自治县住房和城乡建设局批准文件;2、土地竞得者取得用地使用权后,应严格按照规划要求使用土地,严格履行《国有建设用地使用权出让合同》,否则将由陵水黎族自治县国土资源局报请陵水黎族自治县人民政府批准无偿收回国有建设用地使用权。

九、联系方式与银行账户:联系人:古小姐 周小姐;联系电话:(0898)83333322 65303602;联系地址:海南省陵水黎族自治县椰林镇建设路208号老法院二楼201室(陵水友好医院旁)或海南省政务服务服务中心二楼省公共资源交易中心22号窗口

查询网址:www.landchina.com www.ggyz.hi.gov.cn

开户单位:陵水黎族自治县国土资源局

开户银行:(一)中国银行股份有限公司陵水支行;银行帐号:266254050805。(二)中国建设银行股份有限公司陵水支行;银行帐号:46001005736053001573。(三)中国工商银行股份有限公司陵水支行;银行帐号:2201026409026429803。(四)中国农业银行股份有限公司陵水支行;银行帐号:21-840001040018030。(五)陵水县农村信用合作联社营业部;银行帐号:1007019400000145

陵水黎族自治县国土资源局
2017年4月20日

陵水黎族自治县国土资源局国有建设用地使用权挂牌出让公告

陵土告字[2017]03号

经陵水黎族自治县人民政府批准,陵水黎族自治县国土资源局决定以挂牌方式出让2016-16号宗地项目的国有建设用地土地使用权。现将有关事项公告如下:

一、挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求

宗地号	土地位置	用地面积(平方米)	土地用途	规划指标要求		出让年限	投资总额(万元)	竞买保证金(万元)	起始价(元/平方米)
				容积率	建筑密度				
2016-16号	黎安镇城镇	65545.6	商服用地	≤1.2	≤20%	≥45%	≤45	40	≥39113.19
								8327	1605

省公共资源交易中心土地交易厅。

<