

呼和浩特多个小区认购金变身居间服务费?市场监督管理局回应

新报热线(北方新报)

正北方网记者 张巧珍
马丽侠)

近一段时间以来,北方新报正北方网陆续接到不少业主反映购房遭遇居间服务费的问题。2018年10月9日,来自陕西榆林的屈先生在玉泉区南二环怡景萃华林小区购置了一套面积为74.63平方米的公寓作为婚房,当时售楼部承诺,缴纳5万元认购金可以抵10万元房款,每平方米单价可享受优惠价5680元,房屋总价423898元,于是他很爽快地签署了认购意向协议,并缴纳了5万元认购金。同年12月底,当房贷批下来时,屈先生才发现,按照合同中的总房价计算,5万元并未抵在房款里,且实际成交的房价远远高于房产局备案价。当他翻看认购金收据时,才发现上面写的是“居间服务费”,落款盖章是内蒙古优客美居房地产经纪有限公司(以下简称“优客美居”)。“为什么交的是认购金,收据却是

居间服务费,且这笔款项在购房过程中销售人员并未提及。”4月16日,屈先生颇为疑惑地说。

记者当日了解到,和屈先生存在一样情况的购房者还有很多,在他们的购房合同中也没有明确第三方公司收取居间服务费相关事宜。当日上午,记者来到负责开发怡景萃华林小区的呼和浩特市协和房地产开发有限公司采访。销售部经理刘强回忆,2018年,公司急于回笼资金,将二期开发的200套公寓以极低的价格委托给第三方内蒙古大象房地产经纪有限公司(以下简称“大象公司”)销售,第三方公司也因此能够在市场价的基础上有一定幅度的优惠空间给到业主,只需按照协议价格给地产公司回款即可,并且在双方签署的合同中也明确,公司无须给付第三方公司任何费用,项目推广所产生的费用可向购房客户另行收取一定金额的居间服务费。

“事实上,业主缴纳的居间服务费加上总房款,总房价是远远低于当时市场价的。至于大象公司与优客美居是怎么合作?卖多少钱?怎么优惠?整个操盘过程地产公司都不参与。目前,市场监督管理局已经介入此事,待下周一会给业主一个明确的答复。”刘强对记者说。

无独有偶,除了怡景萃华林,玉泉区城市桂冠等多个小区同样存在类似的问题。记者了解到,2021年2月9日,呼和浩特市住房和城乡建设局联合呼和浩特市市场监督管理局下发《关于进一步规范房地产市场营销行为的通知》,其中明确规定,在未取得商品房预售许可证的情况下,房地产企业或中介机构、电商平台、咨询机构、广告公司等第三方机构(以下简称“第三方机构”),不得以认购、团购、认筹(包括预订、登记、选号等)或办理VIP卡等形式违规收取定金类款项(订金);不得

以预售款性质收取“诚意金”“意向金”;不得委托银行或金融机构以定存资金的形式确认买受人购买资格的行为;房地产开发企业或第三方机构在销售商品房和办理相关手续时,必须执行“一房一价”和“价格备案制度”,不得向购房人收取除购房款以外的其他任何形式的服务费用;不得在标价之外变相加价出售房屋或者价外加价收取相关费用,如以预交电商费、团购费,翻倍顶房款等形式向业主收取预订(定)款、意向金、会员费、服务费等费用。

那么,在新规出台之前,房地产企业在销售中出现的团购费、认购金、居间服务费等,在当时的市场环境中是否合理呢?当日下午,记者带着疑问来到呼和浩特市玉泉区市场监督管理局了解情况,一名工作人员称,涉及房价的问题都由玉泉区市场监督管理局执法大队四中队队长李君负责处理,李君

目前还在西菜园街道办事处解决桃花岛挂号费一事。于是记者又驱车来到西菜园街道办事处,玉泉区市场监督管理局执法大队四中队队长李君正在这里现场办公,不少业主正在门外排队等待领取退费存折。由于连日劳累,李君的面容已经露出疲态,嗓子也沙哑。

“《关于进一步规范房地产市场营销行为的通知》是今年2月9日正式施行,也就是说从实施之日起,是不允许房地产开发企业或第三方机构向购房人收取除购房款以外的其他任何形式的服务费用,而在此之前,只要业主享受到优惠服务,无论对方是以什么名义收取的居间服务费,这种市场行为是允许的,这是优胜劣汰的市场法则,政府无权干涉。但目前的情形是,很多人享受完房价优惠折扣、办理完网签,看到桃花岛退费后也想退费,便拿着这个《通知》来倒查2018

年、2017年甚至2015年的问题,这显然是不合情理的。”李君解释,桃花岛是存在欺诈行为,是个例,所以要给业主退费,而怡景萃华林、城市桂冠等小区业主缴纳居间服务费是实实在在享受到抢占房源、房价打折等优惠了。不管是认购金还是居间服务费,名称不同,本质相同,这种工作细节上的错误,即使有处罚也是很轻微的。在李君看来,市场的活跃是优胜劣汰的,房子是一种特殊商品,根据房屋销售市场行情波动,企业可以自主定价。目前,针对业主反映的居间服务费问题,市场监管局已经要求房地产企业首先进行自查,最大程度地还原当时的购房场景。如果企业确实有过失,他们会处理解决。居民如果不满意,建议走法律途径,或者由监管部门上报房管部门协商解决,看能否执行让地产商给业主退房退款(包括房款利息)解决此类问题。

免费领取是套路, 消费者不要上当!

新报热线(北方新报正北方网记者 杨 佳)

近日,部分读者向北方新报正北方网记者反映称,他们在使用新浪微博、拼多多等软件中,经常弹出抽奖领取奖励的提示,随手一抽,便可中奖,奖品有好酒、好茶,并且页面提示这些奖品全部为“免费领取”,不知是真是假?

4月15日,记者登录这些APP后,在操作规程中也发现了这些抽奖环节,并且也中了“免费领取”一箱“茅台镇生肖纪念酒”和“原价1688铁观音免费领”的大奖,在上述领奖页面中,丝毫没有任何收费的字样。于是,记者填写了收件地址和联系电话,坐等后续。16日下午,记者收到一个来自贵阳的电话,一名男子自称是酒厂销售人员,和记者确定收货地址无误的话,即刻发货。在记者追问下,对方承认,到货之后需要向送货者支付198元的运费。记者追问对方,既然需要支付运费,为何在广告页面上看不到任何收费的字样和提示,对方表示这是策划部门的事情,和他们销售人员无关。随后,该工作人员表示,可以向记者提供售后服务电话,由其他工作人员对此进行解释,但截至记者发稿时,也未收到相关电话。

针对此事,记者咨询了内蒙古知名酒业集团的专业销售管理人员包经理。据包经理介绍,这种营销方式,叫作二类电商的白酒营销方式,一般是非正规企业的销售方式,通过广告页,让感兴趣的客户填写买酒地址,销售人员核对订单,然后说你定了酒,产品不要钱,运费198元。其实,所谓198元的运费,就已经包含了商品本身的价值和正常物流费,根本不是给用户的“免费奖品”。这种销售方式虽然构不成诈骗,但也让人讨厌,如果消费者不想要了,直接拒绝对方即可。



达拉特旗多辆无牌照园林洒水车上路行驶

新报热线(北方新报正北方网记者 范亚康) 北方新报正北方网记者近日在鄂尔多斯市达拉特旗树林召镇采访时发现,有多辆园林洒水车未悬挂机动车号牌上路行驶。

记者当时乘车经过树林召镇达拉特路时,发现两辆没有悬挂机动车号牌的园林洒水车停在路边洒水。随后,记者又发现一辆印有“达旗园林”字样的洒水车在达拉特路上行驶。

4月15日,记者就此事采访了达拉特旗公共事业综合保障中心的刘姓负责人。他告诉记者,当初为了节省费用,旗里有一部分不需要出门的车辆就没有履行车辆落户手续,这种车目前大概还有30多辆。这几年,达拉特旗也在逐步淘汰这样的车辆,但仍有部分手续不全的车辆上路行驶。下一步,达拉特旗将逐步淘汰没有手续的车辆。

◎热线追踪

交通设计院小区排污管修好了

新报热线(北方新报正北方网首席记者 高志华) 4月13日,《北方新报》刊发消息《交通设计院小区排污管破裂 粪水外流3年没人管》,对交通设计院小区1号楼1单元一层的排污管被破坏,粪水流到大街人行道上没人管一事进行了报道。报道见报后,新城区东街街道办事处派人修好了这条排污管。

小区居民向记者介绍,《北方新报》对此事报道后,新城区东街街道办事处4月15日派人对管道进行修理。现在,污水直接排进排水井,粪水也不再外流了。污水管修好后,不仅小区居民满意,过路的市民也都点赞,以后大家再也不用闻着臭味从这里经过了。

东大肛肠医院为李先生退费50%

新报热线(北方新报正北方网记者 杨 佳) 4月16日,《北方新报》刊发消息《痔疮手术花费近2万,李先生被东大肛肠医院忽悠了?》,对李先生今年2月1日在呼和浩特市东大肛肠医院做痔疮手术,随后多次术后治疗,共计花费19997元,而且院方未给李先生办理住院手续,导致其无法医保报销一事进行了报道。

消息刊发当日,李先生向记者反馈消息称,经再次协商,东大肛肠医院向他退费9997元。对此处理结果,李先生表示基本满意,并感谢北方新报正北方网记者对此事的关注和报道。

当日下午,该院院长姜国军也向记者表示,由于医患之间沟通不畅,导致李先生不能办理异地医保报销,因此院方决定,按照异地医保报销的最高标准为李先生退还50%的治疗费用。以此为鉴,该院要求主治医生加强与患者沟通,避免此类事件再次发生,也感谢《北方新报》对此事的监督报道。