

# 针对二手房中介费过高等问题,国家出手了

近年来,部分房地产经纪机构存在利用房源客源优势收取过高费用、未明码标价、捆绑收费、滥用客户个人信息等问题,加重交易当事人负担、侵害其合法权益。为规范房地产经纪服务,加强房地产经纪行业管理,促进房地产市场健康发展,8日,住房和城乡建设部、市场监管总局联合印发《关于规范房地产经纪服务的意见》,就二手房中介费过高、明码标价、操纵经纪服务收费等问题提出具体要求。

## 全面在市县推行经纪从业人员实名登记

《意见》中明确指出,加强从业主体管理。市、县住房和城乡建设部门要全面推行经纪从业人员实名登记,加强经纪从业人员管

理。经纪从业人员提供服务时,应当佩戴经实名登记的工作牌、信息卡等,公示从业信息,接受社会监督。

## 经纪服务由基本服务和延伸服务组成

《意见》要求,要明确经纪服务内容。房地产经纪机构提供的经纪服务由基本服务和延伸服务组成。基本服务是房地产经纪机构为促成房屋交易提供的一揽子必要服务,包括提供房源客

源信息、带客户看房、签订房屋买卖合同、协助办理不动产登记等。延伸服务是房地产经纪机构接受交易当事人委托提供的代办贷款等额外服务,每项服务可以单独提供。

## 经纪服务收费:鼓励按成交价高服务费率低原则分档定价

《意见》指出,房地产经纪服务收费由交易各方根据服务内容、服务质量,结合市场供求关系等因素协商确定。

房地产经纪机构要合理降低

住房买卖和租赁经纪服务费用。鼓励按照成交价格越高、服务费率越低的原则实行分档定价。引导由交易双方共同承担经纪服务费用。

## 不得混合标价和捆绑收费

《意见》要求,房地产经纪机构应当在经营门店、网站、客户端等场所或渠道,公示服务项目、服务内容和收费标准,不得混合标价和捆绑收费。房地产经纪机构提供的基本服

务和延伸服务,应当分别明确服务项目和收费标准。房地产经纪机构收费前应当向交易当事人出具收费清单,列明收费标准、收费金额,由当事人签字确认。

## 严禁操纵经纪服务收费

《意见》要求,具有市场支配地位的房地产经纪机构,不得滥用市场支配地位以不公平高价收取经纪服务费用。房地产互联网平台不得强制要求加入平台的房地产经纪机构实行统一

的经纪服务收费标准,不得干预房地产经纪机构自主决定收费标准。房地产经纪机构、房地产互联网平台、相关行业组织涉嫌实施垄断行为的,市场监管部门依法开展反垄断调查。

## 未经当事人同意 不得发送或拨打商业性电话

《意见》指出,房地产经纪机构及从业人员不得非法收集、使用、加工、传输他人个人信息,不得非法买卖、提供或者公开他人个人信息。房地产经纪机构要建立健全客户个人信息保护的内部管理制度,严格依法收集、使

用、处理客户个人信息,采取有效措施防范泄露或非法使用客户个人信息。未经当事人同意,房地产经纪机构及从业人员不得收集个人信息和房屋状况信息,不得发送商业性短信息或拨打商业性电话。

## 加大违法违规行整治力度

《意见》还要求,各地住房和城乡建设部门要将规范房地产经纪服务纳入房地产市场秩序整治的重要内容,会同有关部门依法查处“黑中介”、侵犯个人信息合法权益等违法违规行为,曝光典型案例。对收费明显高于市场平均水平的房地产经纪机构,住房和城乡建设部门会同市场监管等部门采取约谈等综合措施进行重点监

管。市场监管部门会同有关部门依法查处未按规定明码标价、操纵经纪服务收费等违反价格和反垄断法律法规的行为。对房地产经纪机构相关违法违规信息,市场监管部门要依法依规纳入国家企业信用信息公示系统。

此外,《意见》还围绕规范签订合同、提升管理服务水平、加强行业自律管理等内容,提出了具体意见。(央视)

# 小胡产女几度惊险,多亏了她们

近日,无锡市人民医院产科护士站迎来了几位送锦旗的人。产妇胡女士(化名)激动地拉着马锦琪主任的手说:“感谢您和产科团队,是您在危急时刻果断处理才保住了我和孩子的命。感谢所有医护人员,是你们创造了生命的奇迹!”

31岁的小胡患有多囊卵巢综合征、胰岛素抵抗、甲状腺功能减退等多种疾病。2年前,小胡怀孕了。当一家人还沉浸在快乐之中等待孩子出生时,孕16周的小胡被告知胎儿停止发育了。小胡被突如其来的噩耗惊得缓不过神儿,在家属的陪伴和鼓励下才慢慢调整好心态。她和丈夫一起做了全面系统的检查。检查结果显示,小胡体内狼疮筛查时间及标准化狼疮比值偏高。这是一种可以引起体内凝血机制异常的自身免

疫系统疾病,需要长期应用多种抗凝药物。

2年后再次怀孕,小胡内心既兴奋又充满焦虑。她积极认真地做好每一次产前检查。然而,上天并没有特别眷顾这个求子心切的准妈妈,孕早期断续阴道出血、先兆流产,孕中期被诊断为子宫颈机能不全行子宫颈环扎术。

本以为可以顺利待产,不承想孕26周+3天时,小胡突然大量阴道出血,紧急到无锡市人民医院急诊就诊。马锦琪主任医师、李芙蓉副主任医师接诊小胡后,立即对她进行详细检查,止血、保胎,考虑胎儿孕周小且产妇及家人对胎儿期望值较高,马锦琪主任和患者沟通后,予以拆除宫颈环扎线、抑制宫缩、促进胎儿肺成熟等期待治疗。小胡出血一度停止,随时保持严密监测。

第2日,危急情况又发生了。小胡再次大出血,加上前次,出血量共计2200毫升。因担心腹中胎儿出生后无法存活,小胡甚至不顾自己性命安危,要求继续保住胎儿。马锦琪主任和患者及家属沟通,虽阴道出血已予以积极处理,但并未完全止住,继续待产可能影响母儿生命安全,故马锦琪主任果断决定剖宫产取出胎儿,并通知新生儿科做好极力配合抢救胎儿的准备。

在马锦琪主任团队迅速积极的处理下,小胡顺利分娩。因胎儿不



足27周,为“极早产儿”,身高仅35cm、体重880g。这个数值也刷新了无锡市人民医院产科救治早产儿的极值。术中发现,小胡之所以产前大出血,是胎盘边缘血管破裂所致。因抢救及时,小胡脱离生命危险。

目前,经过新生儿科2个月的积极救治,小胡的孩子也茁壮成长,身高已达48cm、体重2800g,顺利出院。

无锡市人民医院产科团队不断提高救治能力,不断优化流程,以精湛技术全力保障母婴安全,筑就母婴健康的安全港湾。(王媛)

## 小科普

早产是指妊娠满28周但不足37周的分娩,早产的发生多和宫内感染、子宫过度膨胀、宫颈机能不全、吸烟、饮酒等多种因素有关。

宫颈机能不全是指因宫颈解剖或者功能缺陷,导致妊娠中、晚期流产或者早产,可能是宫颈先天发育不良或者后天受损导致。曾经有过不明原因孕中晚期流产、早产病史的女性,存在子宫颈机能不全可能,建议再次妊娠前行宫颈机能检查,确诊者可在妊娠前或者妊娠14-20周之间行宫颈环扎术,提高妊娠成功率。

