

买卖千万房屋收27万中介费！ 中介费能不能降下来？各方开会“探讨”

5月19日，据中新经纬，北京房地产中介行业协会日前邀请房产经纪公司召开座谈会，谈论了房产交易中中介费率问题。涉及的问题主要有两点，一是中介费率是否有下调空间，二是中介费买卖双方共同承担的可能性。

北京房地产中介行业协会相关负责人表示，这次座谈会主要讨论了住建部、市场监管总局发布的《关于规范房地产经纪服务的意见》（下称《意见》），研究如何落实意见要求，引导交易双方共同承担服务费用。

但上述负责人强调，该场座谈会是“探讨交流，没结论”，房产经纪公司也是在研究阶段。

据悉，北京市几家头部房产经纪公司均被邀请参会，北京市住建委相关处室也有参加。



(新华社资料图)

千万房产27万中介费

就在5月8日，两部门发布《意见》提出，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，因而，《意见》的目的在于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。

《意见》规定了“合理确定经纪服务收费”，表示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。

《意见》认为，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。

已有先例，利好谁？

这几天，网上盛传某头部中介机构将从6月1日起全面实施双边收费，“买家承担1.7%、卖家承担1%”，但并未得到证实。

事实上，2021年，北京已首次出现中介费双向收费模式。

据北京日报，“买家1.7%，卖家1%”，这是市民翟先生从经纪人口中获得的中介费报价，在怀柔区买一套300万元的二手房，可以少交3万元中介费。

“这是我们的新政策，先在怀柔试点，可以替您省点钱。”链家经纪人向翟先生推荐。按其介绍，在怀柔区买一套300万元的二手房按总房款2.7%收取的8.1万元中介费，如今买家只需支付5.1万元，剩下的3万元由卖家承担。

记者以咨询者的身份随机联系了数位经纪人，得到的答复是普遍现象，但在买卖双方具体如何分摊中介费上，不同的经纪人给出的标准并不相同。

二手房市场中，对中介服务行业关注最多的一个话题，便是中介费。

中原地产首席分析师张大伟称，随着城市发展，一二线城市二手房交易占比逐渐增加。以北京、上海为例，二手房占市场成交比例超过80%，大量二手房成交依赖中介居间成交，房地产调控重心逐渐从开发商过渡到中介公司。

张大伟认为，未来相关部门主要监管的重点，将是对房地产经纪服务收费及中介交易进行规范。

在热点城市，二手房交易过程中，部分价值不菲的房屋，往往要缴纳一笔金额不低的中介费。以北京某房地产经纪服务机构2.7%的服务费率计算，一套1000万元的房屋，中介费约为27万元。

诸葛数据研究中心首席分析师王小媪认为，此次《意见》的出台对购房者是重大利好，从中介费由买家单独支付，改为双边收费模式，有利于降低购房成本，体现了对购房者权益的保护；另一方面，政策鼓励分档定价模式，成交价格越高，中介费率越低，对于高总价房屋产品也会带来一定利好。

“城区里的房子，业主都不会出中介费的，怀柔区比较特殊。”经纪人陶小姐解释，由于怀柔区属于公司新开拓的区，因此会有一些有针对性的政策，有些业主愿意出中介费。

而再早些时候，贝壳在重庆调整二手房买卖中介费收取方式，对业主佣金提出不高于总房款1%的指导标准，对客户佣金提出不高于2%的指导标准，贷款服务费则从按比例收取变为固定每笔2000元。贝壳方面给出的解释是让中介费更加透明与合理，是树立行业标准的一种形式。但据购房人事后计算，改变中介费收取方式后，整体的中介费用有所提高，对经纪机构是一种利好。

张大伟表示：“从目前市场看，经纪服务领域的调整改善、规范化，有利于行业健康发展。同时，由于二手房很多房源在产权方面有瑕疵，如产权抵押、不同税费等都可能对交易产生影响，这对房地产经纪服务的专业性提出更高的要求。”（每日经济新闻）

我国重点保护野生动植物种群持续恢复

5月22日是国际生物多样性日，今年的主题是“从协议到协力：复元生物多样性”。记者当日从国家林业和草原局获悉，“十四五”以来，我国以旗舰物种拯救保护为抓手，持续推进就地和迁地保护体系建设，大量珍稀濒危野生动植物种群稳步增长，栖息繁衍环境稳步改善。

国家林草局有关负责人介绍，近年来，我国系统实施极度濒危野生动物和极小种群野生植物拯救保护工程，通过就地保护、迁地保护、人工繁育培植、放归或回归自然等多种措施，有效增强了生态系统的服务功能，亚洲象、雪豹、东北虎、海南长臂猿、黔金丝猴、藏羚、莽山烙铁头蛇、苏铁、兰科植物等300多种珍稀濒危野生动植物野外种群数量稳中有升。

据统计，华盖木由最初发现时的6株增长到1.5万株，巧家五针松由最初发现时的34株增长到3000多株，百山祖冷杉从最初发现时的3株成功野外回植4000多株。亚洲象野外种群增至300多头，海南长臂猿野外种群增至6群37只，白头叶猴野外种群增至1300多只，中华穿山

甲分布点位不断增加，东北虎分布范围从长白山脉扩大到大小兴安岭，野外种群增至60只左右。朱鹮野外种群超过7000只。全球圈养大熊猫种群数量达到698只，人工繁育朱鹮种群数量达到1496只。通过野化放归，在多个省份重建了麋鹿、普氏野马野外种群。

这位负责人表示，下一步，将按照《国家公园等自然保护地建设及野生动植物保护重大工程建设规划（2021—2035年）》的总体目标，加快构建以国家公园为主体的自然保护地体系，使全国重要自然生态系统原真性、完整性和野生动植物资源及其重要栖息地（生境）得到有效保护，国家重点保护野生动植物种群持续稳定向好。

“‘十四五’期间，将进一步加大对大熊猫、东北虎、东北豹、亚洲象、穿山甲、长臂猿、雪豹、苏铁、兰科植物等重点保护野生动植物的保护力度，确保到2025年，国家重点保护陆生野生动物种数保护率达到75%，国家重点保护陆生野生植物种数保护率达到80%。”这位负责人说。

（新华社）

电影人期待“沉寂后的复苏”

第76届戛纳国际电影节5月16日至27日在法国城市戛纳举行，不少中国电影人或携作品亮相，或寻找合作机会，言辞之间透露出对电影行业复苏的期待。

中国影片《河边的错误》《燃冬》入围戛纳电影节“一种关注”单元，展映期间收获掌声不断。中国电影基金会下设的吴天明青年电影专项基金还在戛纳电影节主办中国青年电影全球推广计划。

中国青年电影全球推广计划推广大使、导演宁浩说：“戛纳电影节上，中国电影人积极推介优秀电影作品，并和国际电影人

进行交流，看看不同国家的电影人都在做什么，尤其在疫情期间电影业沉寂了一段时间后，这种积极的交流是非常重要的。”

宁浩还表示，近年来中国电影的市场发展有目共睹，电影是文化交流的有效途径。“除了积极参加国际电影节，我们也应该把自己的节展做好，让交流更加充分。”

戛纳国际电影节是全球重要的电影展映和交流平台，与德国柏林国际电影节、意大利威尼斯国际电影节并称欧洲三大电影节。（新华社）