

经济新闻 | 要闻

郑州二手房出售、购买示范文本今日起实施 市民买卖二手房有了新保障 中介不得信口开河,买卖双方须按合同履行



约定好的佣金提高了、约定好的房子不卖了、约定好的房子不买了……围绕着二手房买方、卖方和中介机构之间扯不清的“官司”，今日起，由郑州市住宅与房地产业协会起草制定的《郑州市存量房(二手房)出售委托协议》、《郑州市存量房(二手房)购买委托协议》示范文本，在全市正式推行使用，今后市民放心买卖二手房有了新保障。 郑州晚报记者 胡申兵

解决佣金之乱： 支付标准、怎么支付写在协议上

二手房买卖中，还存在着中介机构对佣金收取、服务标准信口开河的情形。对此，协议条款包括了签约双方的基本信息、房屋基本状况信息、委托事项、服务标准、佣金(居间代理费)约定、签约双方义务、违约责任、协议在履行过程中发生的争议解

决方式等，可操作性非常强。同时，对佣金收取标准和支付方式也在协议条款里有具体约定。此外，新合同增加了执业人员的责任，合同签约人中需要有房地产经纪人和房地产经纪人协理的签名，增加执业人员的违规违约风险。

二手房购买提醒： 选择正规中介，实地看房审查

叶琦提醒消费者，如果通过房地产中介机构进行二手房买卖，应尽可能找有合法证件的房地产中介机构，并与中介机构签订房管部门推行的《委托协议》，明确双方的责权利，待中介机构促成买卖双方达成交易意向后，再签订《郑州市存量房(二手房)买卖居间合同》三方协议。对于买方而言，除了要实

地看房、了解房屋情况外，最重要的是审查卖方的主体资格及相关房产证件，以确保签订合同有效和日后顺利过户。对于卖方而言，为保证存量房交易和资金安全，应选择郑州市存量房交易结算资金交易保证机构进行交易资金代收代付，确保自己的资金安全和及时到位。

这样识别“黑中介”： 合同封面有监制编号

目前市场中仍有一定数量的“黑中介”，他们经常做一单业务更名换个地方，出了问题消失得无影无踪，造成市民维权无门。市住宅与房地产业协会秘书长叶琦介绍，此次出台的这两个协议文本，在合同封面设定了监制编号，监制编号也就是中介机构经房地产主管部门

备案号码，市民在签订《协议》时，只要查看协议是否有监制编号，就可判断是不是经主管部门备案的正规中介了。同时，考虑到房屋交易具有特殊性，大部分市民缺乏房屋交易流程和知识，在协议首页增加了使用须知，对市民签约应注意的事项进行了重点提示，消费者在买房、卖房时更能有法可依。

央行：三分之二被调查 居民认为房价高

据新华社12月19日电 中国人民银行19日发布的四季度储户问卷调查报告显示，66.5%的居民认为目前房价“高，难以接受”，比上季降低1.1个百分点。对下季房价，32.5%的居民预期“上涨”，47.2%的居民预期“基本不变”，7.5%的居民预期“下降”，未来3个月内准备出手购房的居民占比为13.2%，与上季持平，是1999年以来的较低值。

物价方面，报告显示，居民物价满意指数为20.5%，比上季回落0.9个百分点。其中，61.6%的居民认为物价“高，难以接受”，比上季上升1.8个百分点。报告显示，居民偏爱的前三位投资方式依次为：“基金及理财产品”、“房地产投资”和“购买债券”。选择这三种投资方式的居民占比分别为26.3%、17.9%和15.9%。同时发布的四季度企业家、银行家问卷调查报告显示，企业家和银行家的经济信心均有所上升。企业家信心指数为65.9%，较上季上升3.1个百分点，较去年同期上升5.5个百分点。银行家宏观经济信心指数为71.3%，较上季提高10.3个百分点。

本月27日28日，去绿城广场找项目、找工作

本报讯 昨日，郑州市人力资源和社会保障局发布消息，将于12月27、28日在绿城广场举办创业项目评选推介暨高校毕业生就业招聘会，预计150个创业项目、180户创业示范店(企业)及200家用人单位参加活动。本次活动将集中展示郑州市全民创业的成果，以此来激发市民和大学生们的创业热情，推动全民创业。通过现场活动，来帮助创业者寻求创业项目，帮助创业项目寻求资金支持和经营合作。除了项目展示，现场还将有面对求职者的招聘大会，现场提供就业创业服务，宣传就业创业政策，加强就业创业信息交流，引导、推动高校毕业生等人员实现就业、再就业或成功创业。在当天的活动现场，还将从郑州市近年来涌现出来的全民创业成果中评选出100户“2013年度郑州市创业示范店(企业)”。 郑州晚报记者 辛晓青 实习生 严雪

幸福地税行

建立长效机制做好实际工作 地税工作队以行动促发展

记者在采访郑州市同乐社区徐主任时，她这样告诉记者：“我们社区一直以来，都受到郑州市地税局长效机制工作队的帮助，他们为我们做了很多实事，我们很感谢！”2012年5月，郑州市各单位依托网格化管理，与社区联合行动，成立了长效机制工作队。郑州市地税局长效机制工作队成立以后，与郑州市同乐社区形成帮扶对象。

改善社区基础设施建设

郑州市地税局长效机制工作队自成立以来与社区群众达成联动效应，通过不断深入社区，了解社区情况，对社区的基础建设做了很大的改善。2012年5月，为改善社区办公条件，该局联合同乐社区，一起到省

商务厅协调同乐社区办公用房的翻新工作，为同乐社区办公条件的改善做出了积极贡献。去年11月，该局领导又一次带队深入同乐社区开展帮扶工作，为同乐社区送去新的办公电脑，用来改善同乐社区的办

公条件。社区工作环境的提升，也使社区工作人员工作劲头有了提升，社区工作人员总是说，“社区的成长离不开党的政策支持，离不开关心他们的市地税局，不管基层再苦再累，也会做好自己的工作”。

为个体商户讲解税收政策

今年年初，该局为社区个体商户讲解税收政策，对于那些没有达到起征点的个体商户，如何享受各项税收优惠政策，以及如何向地税局递交申请，该局派专门人员，上门做了一次详细讲

解。通过这次深入辖区登门讲解政策，辖区内的商户受益匪浅。商户们告诉记者：“以前光知道缴税，对很多政策不了解，现在想想，很多钱其实是可以免的，这次地税局来我们社区，告

诉我们这些信息，都很值钱啊！”为了进一步普及税务知识，今年4月，该局在同乐社区小学门口设立宣传点，税务人员就纳税人提出的相关税收政策问题，进行详细解答。

制定完善的网格化管理制度

依托“一个平台”，确立“三级网格”，实现“工作重心下移、管理下放、人员下沉、资源下用”，该局制定完善了网格化管理各项规章制度，与市、区政府长效办无缝对接，

举办了二期网格人员下沉培训，印制了5000册《“网格化”管理长效机制宣传手册》，内容涵盖地税工作职责、网格负责人相关税务职责、办税服务厅业务办理指南、网格化管理

工作情况表等共16项内容，发放并张贴了500份网格化税源分布图，利用平台推送解决涉税问题116项，深入网格现场解决问题236项，开展社区专项税法宣传15次。

建立科学规范的工作程序

郑州市地税局长效机制办杨明岐主任告诉记者：“我们的工作队要密切联系群众，依靠群众发现问题、解决问题，这种创新，最终推动工作的全面落实。”目前，该局工作队已经建立科学规范的工作程序，实施网格化管理社区，将社区硬件设施逐步配备到位，强化措施，建章立制，落实责任。建立“依靠群众、推进工作落实”长效机制是实现工作常态化管理的根本途径，是推动各项工作做实做细做好的最有效方法，郑州市地税局将统一思想，正确认识，深刻理解，正确理解这项工作的根本实质，为实现各项工作的全面提升提供保障。 郑州晚报记者 程国平 通讯员 王庆斌 杨明岐

首届中国质量奖揭晓 我省两家企业荣获 中国质量奖提名奖

本报讯 昨日，记者从省质监局获悉，首届中国质量奖颁奖仪式12月16日在京举行，我省两家省长质量奖获奖企业中国船舶重工集团公司第七二五研究所、许继集团有限公司被授予首届中国质量奖提名奖。这是我省企业获得的最高质量荣誉。省质监局局长李智民说，包括七二五所和许继在内，我省近年来一共评出了26个省长质量奖，有力促进了“质量强省”战略的实施，在各行各业诞生了一批高质量、高知名度的企业品牌，推动了全省经济高质量发展和产业转型升级，助推了中原经济区建设。 郑州晚报记者 李丽君