



二手房不好卖 中介转战新房市场

今年以来,受政策调控、新房价格下跌等因素影响,二手房越来越难卖。记者走访发现,在市场不景气的情况下,我市许多以二手房买卖为主业的房产中介开始寻求出路,“转战”到新房市场。

房主无奈“凉凉”

“卖了半年了,降了28万元,还是卖不出去。委托的房产经纪机构也不是很热心,一个月有时连一个客户都领不来看房。”昨天,着急出手二手房的房主景志宏无奈地说。

景先生在新晋祠路的绿地塞纳公馆有一套101平方米的商品房。因为工作单位变动,今年3月份他就决定卖掉这套房子,并以148万元的价格挂在了房产中介的二手房交易平台。没想到,看房、咨询的人一直很少。到了5月份,景先生不得已将房价调低到120万。即便如此,现在依然出不了手。“感觉中介也不给力,几家房产经纪机构都不是很积极,反而热衷推销新楼盘。”

和景先生一样无奈的还有市民郭鹏程。“中介已经指望不上了。5月登记挂网到现在,他们带人看房只来过两次。”郭鹏程在寇庄西路世纪嘉园小区有一套116平方米的住房,今年5月开始挂牌出售,中间听从房产经纪人的劝说也降了几次价,现在价格已降至100万元,但房产经纪还是不上心。“中介解释说,由于二手房市场持续低迷,能实地出来看房的客户极少,所以他们现在主要做新房销售,二手房只作为辅助。”

据了解,目前许多二手房主都和景志宏、郭鹏程一样,遭遇到“出货难题”。而且,他们觉得,现在的房产中介已把更多精力投入到了新楼盘分销中。

中介“倒戈”求生

据中国房地产数据研究院最新统计报告显示,8月第二周,太原楼市二手房挂牌价从10768元调整为10751元,呈持续下跌趋势;而近三周在售二手房数量为30092套、30353套、30789套,总量则持续增加。成交价一路走低,库存量又大幅增加,二手房交易疲态尽显。于是,很多房产中介都在调整业务,把更多精力投入到新盘代售中。

“眼下二手房源多,可选择的空间大,如果看不上二手房,也可以考虑理想地段的新房。太原有100多个楼盘和我们公司有合作,买新房也有折扣优惠。”日前,在位于桥东街东的鼎龙房产中介,房产经纪人小孙正在给打算买新房的客户介绍业务。“二手房卖不动,我们也懒得推了。”小孙介绍说,最近这一个月,他只带客户去看了两三次二手房,剩余的都是带看新房。“近两年我市全力推动无证小区办证工程,大批老旧小区办理了房产证,二手房市场的供应量明显增加,但成交量萎靡不振。不少房主预期太高,舍不得降;买家又觉得二手房价虚高,还有降价空间,市场观望情绪浓厚。中介只能转战一手房市场,同时销售一、二手房。”

我爱我家上马街店的葛玲娟从业多年,按她的话说,代售新房比二手房环节更简单,流程也简便,只要把客户领到楼盘,推荐客户成交就有提成。“二手房买卖最麻烦的是中介费,不管要多少,买房人都嫌多,都不乐意。卖新房不涉及到中介费,佣金是开发商给。如此,中介卖力推销新房也就不奇怪了。”

议价空间加大

目前,太原二手房和新房房价一样“南高北低”。新房均价在每平方米11000元左右。许多新楼盘为了能尽快售房,通常会打折或送车位、送物业费。这样折算下来,有些楼盘的新房价比二手房还要低,这也吸引了不少市民把目光更多投向新房。

太原富力地产销售部经理赵伟介绍,一些新盘开发商很乐于与房产中介建立合作分销关系。对于开发商来说,中介有客源,而且客户的成交意向相对较高,能帮助尽快消化楼盘存量。就中介而言,只要成交,他们就能得到佣金。另外,中介往往走的是团购或内购渠道,能从开发商处拿到更多优惠,议价空间更大,也更能吸引客户下单。

伴随着二手房市场“降声”一片,通过中介购买二手房的议价空间也增加了。名远房产的段经理告诉记者,因为二手房市场持续低迷,在长时间没人看房的情况下,很多着急卖房的房主会“忍痛割肉”。在挂牌价格上,卖家再降个三五万元成交也很正常。就近期房价趋势来看,随着房地产市场结构调整、价格回落的态势持续,市民对购买房产的态度也更加理性,未来二手房挂牌价格将越来越向房产本身的价值靠拢。

记者 梁丹

检查饭店食品安全 市场监管局全程直播

本报讯(记者 张勇)执法部门开直播,让群众实时“围观”企业的食品安全落实情况,这是我市提升安全监管能力的又一新举措;22日,记者从我市市场监管局获悉,为回应公众对餐饮食品安全的关切,该局开展了“餐饮安全 你我同查”现场检查直播活动,对太原凯宾斯基饭店的餐饮食品安全进行检查并现场直播,“围观”直播的市民纷纷点赞:这样的方式太接地气了!

19日下午4时30分,执法人员来到太原凯宾斯基饭店,进入厨房操作间检查。通过视频可以看到,饭店的厨房内台面干净,各种厨具摆放整齐。执法人员打开储物柜检查时发现,厨房工作人员为了图省事,食品添加剂专柜没有按规定上锁。此外,厨房内储备的起酥油,工作人员没有提供进货票据以及资质。针对检查出的问题,执法人员责令太原凯宾斯基饭店限期整改。

“凯宾斯基饭店基本上还是很不错的”“问题已经很少了”,在抖音评论区,记者看到,不少读者留下称赞的留言。此外,还有读者留言希望执法人员能检查存在问题更多的中小饭店。

近期,全省市场监管部门扎实开展“餐饮安全 你我同查”活动,聚焦饭店酒店、学校食堂、网络订餐单位及群众关注度高的“网红餐厅”,在省市场监管局官方新媒体实时直播、录播执法人员对餐饮单位的监督检查过程,重点检查从业人员健康管理和个人卫生、原料进货查验、餐食加工制作、餐饮具清洗消毒、后厨环境卫生等工作重点,跟踪食品安全问题,科普食品安全知识。

目前,包括太原等市在内已直播3场、发布直播预告3次,录播短视频4条,单场直播在线观看人数达到1.51万人次,极大地提高了公众参与监督的积极性。

便携风扇热销

本报讯(记者 牛利敏 马向敏)“一扇在手,随处清凉”,虽已进入初秋,但天气依然炎热,携带方便、物美价廉的便携式小风扇受到不少年轻人的青睐。8月22日,记者走访市场了解到,虽然小风扇能让你随时随地“吹吹风”,但不少产品却为“三无”产品,安全隐患不容小觑。

作为一名上班族,家住亲贤街的闫女士购买了一台便携式小风扇。上班、出游、陪孩子上兴趣课时都能使用,非常方便。“这种带USB接口的小风扇卖得最好,不占地方。”昨天,服装城小商品批发市场经营小家电摊位的郭师傅说,这些小风扇通电方式不同价格也不同,有插座式的、有放入电池的,还有直接插入电脑USB接口的。其中,带USB插口的价格比较贵,平均价格在30元左右。现场,记者以10元价格

安全隐患不少

随机购买了一款标识为“MINI FANS”的小风扇,但经过朝阳工商所鉴定,该产品为“三无”产品。

随后,记者又走访了多家小商店发现,市面上多数低价便携式小风扇,既没有生产厂家、厂址及产品名称,更没有3C认证标志,有的只标明委托单位,有的甚至连说明书都没有。而且,绝大部分消费者在购买小风扇时只关注价格,对其质量及安全不太关心。

“质量低劣的风扇,一般存在设计缺陷。以佩戴式小风扇为例,容易出现卷入头发的状况。”迎泽区朝阳市场监管所韩所长说。由于“三无”产品质量无法保障,售后很难维权,韩所长提醒市民,在购买此类产品时尽量选择正规商场,并且注意产品是否有3C认证标志。一旦发现产品没有相关标识时,可拨打12315进行举报。

逃避“双减”监管

培训机构开“书房” 偷偷卖课程

“不是不让学生在课外补文化课了吗?怎么还有商家打着培养孩子自主学习习惯的旗号,继续在上课?”8月20日,市民张冉女士向本报反映称,为了规避“双减”监管,我市个别商家打起了“歪主意”:通过开设“自习室”“学习书房”等方式,向学生和家长卖文化课。

据张冉女士介绍,前几天,她领着孩子途经我市小店区华德中心广场时,发现一家原先卖手机的店铺摇身变成了“未来书房”。待她详细了解后,才发现这家机构真正开展的业务是线上与线下相结合的学科类培训。

8月21日上午,记者按照张女士提供的地址,来到这家“未来书房”,看到在该店门头悬挂着一个醒目的横幅,写有“未来书房 属于你的自主空间”等字样。店门外,则摆放着一个大型宣传海报,上写“这里有星巴克式的环境,图书馆式的氛围,通过个性化的管理模式,开放的学习空间、共享的网络资源,引导学员养成自主高效学习的习惯”等标语口号。

店内分上下两层楼。在一楼左侧,几台电脑被摆放在一个条形桌子上,右侧则是休息用的矮凳。走上二楼,十几台电脑分放在房间各处,中间位置放有两排桌椅。几名小学生或趴在桌子上看书或低头写作业。

一名王姓工作人员称,书房上个月刚开业,相关手续正在办理中。现在已经有10个孩子办理了本店的会员卡。会员大多数是附近小学校四五年

级以上的小学生,也有个别中学生。现在新店开业办理会员卡可享受打折优惠,每门学科每月的售价为1000元,现只需交750元即可办理,买两科送一科。秋季开学后,办理一个学期的会员卡赠送一个假期的会员资格。说着,工作人员找来一张卡插到了电脑上,电脑屏幕上立即出现了不少义务教育阶段学科类的网上教学视频内容。“我们这里采取线上与线下相结合的方式,网上的课程与孩子们的实际课程相匹配。一楼是娱乐区,孩子学得累了,可以到一楼下棋、打球、骑自行车。”

当记者询问该店的经营是否符合“双减”政策时,工作人员马上机警地回答:“我们的课程不是学科类的,主要是给孩子们提供一个自主阅读和自主学习空间。孩子们想学就可以学,不想学就可以不学。孩子们在这里一起学习,效果肯定要比一个人在家好。这也是‘双减’政策下,我们公司转型发展的一种新尝试。”

那么,如此形式的“书房”是否合规呢?市教育局教科一位工作人员称,在我市范围内开展业务的线上培训机构要经过省级教育主管部门审批,而线下的诸如作业辅导班等机构则需要到当地县(市、区)教育部门审批。随后,记者多次致电省教育厅相关部门均未取得联系,小店区教育局成职科一位工作人员则表示,将对这一情况进行调查了解。记者 周利芳

一元领取健步鞋

报名方式:凭报纸证件到店报名

物资如下:

- 1.老年健步鞋一双;
- 2.大米1千克、大蒜500克;
- 3.不锈钢餐具一套;
- 4.100-600度自动变焦老花镜一副。

1.仅限30名,先到先得;注:已领取的不可重复领取

2.年满65-85周岁人群(1份报纸夫妻双方均可领取);

3.物资分批发放,请合理安排时间,详情电话咨询。

咨询电话:0351-2598381 0351-2306252

