

新华时评

新华视点

中介服务背后

——揭秘都市租房“三大陷阱”

新华社记者 南婷 郭宇晴

垄断行业“费费扬扬”何时休?

新华社记者 涂铭 南婷

近日,中国电信北京公司通过短信告知用户取消话费账户余额有效期,取而代之对连续两个月未产生费用的用户收取“业务保留费”。一石激起千层浪,用户在肯定运营商取消话费余额有效期的同时,也对运营商一条短信通知就可以开始一项收费的一贯做法表示强烈质疑。

根据《中华人民共和国合同法》第77条规定,变更合同的前提是当事人协商一致。反观收取“业务保留费”这一重要的合同变更,运营商压根儿没有和用户“协商”过,仅仅一条短信通知就算履行了“告知义务”。尽管这条短信以“尊敬的用户”打头,但用户丝毫没有感觉到“被尊敬”。

众所周知,对于手机用户而言,换一个手机号意味着要重新告知所有的联系人,并让他们逐渐熟悉新号码,这导致消费者在选择运营商时“用脚投票”的成本很高。而运营商敢于不断向用户强推类似的“霸王条款”,就是捏准了消费者的这根“软肋”。所以,消费者对于“业务保留费”的质疑,很大程度上是源于运营商这种“不可商量、不可拒绝”的霸气,这让弱势的消费者感觉无力、很受伤。

事实上,这并非公众第一次面对垄断行业“不可拒绝”的收费。无论是近期在河北、江西等地连续曝出的高速公路“超时费”,还是在消费者声讨中照收不误的银行“小额账户管理费”,这些让公众深恶痛绝的“霸王收费”,其实都有“此路是我开,留下买路财”的霸王逻辑在做背书。

这些年来,针对通信、医疗、交通等民生领域的行业乱收费,消费者反对之声不可谓不强,媒体批评力度不可谓不大,然而部分垄断行业却依然我行我素。究其根本,是因为消费者缺乏议价权。因此,在法律上对垄断企业定价行为进行规制,保护消费者在涉及民生的定价行为上的知情权、参与权和救济权,已迫在眉睫。

2012年政府工作报告提出,要重点加强对食品、药品价格和医疗、通信、教育等服务收费的监督检查,坚决治理交通运输领域乱收费乱罚款。政府工作报告言犹在耳,而“超时费”“业务保留费”却“闪亮登场”,政府相关部门应切实加强加强对垄断企业定价行为的监督,并对乱收费行为进行打击治理,否则垄断企业“费费扬扬”将会无休无止。

我国成为世界第二包装大国

据新华社北京5月27日电(漆新民)中国包装联合会、世界包装组织亚洲包装中心建设领导小组,27日在京召开《世界包装产业中心建设“十二五”规划》实施方案汇报(论证)会暨领导小组扩大会议。会议公布,我国包装工业作为改革开放催生长成的新兴独立工业门类,已经发展成为国民经济基础性战略性支柱产业。2011年我国包装工业总产值约1.3万亿元,成为仅次于美国的世界第二包装大国。

包装产业关联度高、涉及面广、吸纳就业能力强、技术密集。近些年来,一批包装行业的企业集团、产业集群迅速崛起。世界包装组织亚洲包装中心便是经国际组织和国家批准,我国首次利用国际组织资源在杭州建设的集科技、教育、信息、金融、文化、制造、商贸等于一体的世界包装产业中心,为全球包装界开展双边、多边和区域经贸合作提供世界平台,也是凝聚各方智慧和力量的重要品牌。



5月26日,2012世界厨王争霸赛在江苏江阴华西村开幕,来自中国、美国、韩国等31个国家和地区的350余名中餐厨艺高手汇聚一堂,展现精湛厨艺,角逐“世界厨王”桂冠。大赛历时三天,分为团体赛和个人赛。世界厨王争霸赛是由世界中餐厨艺交流协会推出的国际性中餐厨艺大赛,首届争霸赛于2011年在台湾成功举办。图为参加团体赛的厨师在制作凉菜。

新华社发

发布虚假房源 引诱客户上当

北京市朝阳区某小区路边,一则中介广告上的房源租价比周边均价低了三分之一。当记者询问该套房时,正在旁边“蹲守”的中介人员却表示该房已租,不过可推荐另一套同样“优秀”的房源。随后记者又询问广告上的另一处住房,也被告知“已租出”。网上租房也会遇到这种情况。记者在赶集网随机查询到一套带有照片的三居室住房,且注有“本人保证房源真实性”等字样。当记者致电时却被告知这房是另外一个小区的。中介表示,“房子都一样好,我可以带你去看。”记者随即赶往这一小区,发现照片中小区的绿树、车位全不见了,中介报价也明显偏高。

记者致电查询另外五处房源,发现前两处房不是广告上说的房源,第三处房价提高了,第四处房被告知已租出,最后一处房主不在暂时无法看房。

一名曾经做过房屋中介的魏女士告诉记者,其实这些手段业内人皆知,如今中介竞争激烈,当租房者通过广告或网络找到中介,中介便会想方设法“粘”上你,并游说你租其他住房。

业内人士指出,在限购政策下,租房市场日益火爆,使房屋中介手中的房源成为一种筹码,有些中介借此虚构房源,诱使租房者洽谈签约。本该为消费者提供租房咨询、经纪等服务的中介人员,此时变成了“引君入瓮”诱导者。



诱饵

新华社记者 高微 作

中介服务贵外 还要支付杂费

除了虚假房源这一损招,魏女士说,在你第一步上当之后,中介就开始“拍胸脯、作保证”,进一步诱导你上当,如签订合同及付费之后,中介还要收取高额杂费。

2011年,在京工作的黄河经由“我爱我家”租房,被中介收取了1000多元卫生费。黄先生说,签订租房合同前,中介人员态度很好,再三强调“我爱我家”是一家大公司,服务不会差,而且店长承诺房租中包含每个月打扫一次卫生的服务。

然而,消费者一旦入住,“要钱”的事儿接踵而至。黄先生说,刚入住中介就来收

取房间清洁费。“中介的态度转了一百八十度,还威胁说如果不交就得‘搬家走人’,并且扣押金。”黄先生无奈之下,交了1460元的卫生费,结果中介只简单打扫了两次卫生。“相当于每扫一次收费730元。”黄河说。

据了解,其他租房者抱怨中介收费的方式还有每人日付一元、全套房月付200元等,花样各不相同。

中国消费者协会律师团团长邱宝昌指出,目前监管机构对房屋中介处罚力度不够。“而中介往往通过一两单业务就可以弥补处罚。”为此管理部门要拿出切实可行的解决方案,对长期被投诉的中介机构采取暂停业务等行政处罚,加大其违规成本。

利用格式合同 截留客户押金

今年年初,兰州大学学生杨晓博和几名同学来京实习。通过房屋中介“我爱我家”找到一处住房,由于实习期较短,因此打算只租三个月。在中介人员的要求下,他们交付三个月的房租及两个月租金作为押金,此外还支付了中介费用。

然而期届满退租时,几名同学被扣了900元押金。一名学生对记者表示,中介人员的理由是,你们走了房屋无人续租,只有降价才能租出,这部分要你们补偿。否则就会按照一天120元扣押金。

记者致电该合同代理人尹小姐,对方表示,由于所签合同是一年的,中途退房需另找承租人,由此发生租金损失,需扣留一些押金。

杨晓博说,当初签合同,中介人员说合同都是签一年的,没有签三个月的。“由于实习期紧急,我们没时间再找,所以只好签了一年。”

就合同期限问题,记者采访了房屋中介主管部门北京市住房和城乡建设委员会。工作人员表示,并不存在要求房屋租赁合同时间一年的情况。具体合同都是由客户和中介协商,而市住建委的合同只是示范文本,所有约定都可以协商更改。

然而,租房者却表示,与中介协商远不是这么简单。杨晓博说,中介通常不给你协商合同的机会,只能口头协定,否则就不租给你。

魏女士说,房屋中介就是这样通过虚假房源、乱收费和所谓的格式合同,将租房者一步步置于“坑你没商量”的处境。

报告称 今年中国理财市场规模将达250亿美元

新华社上海5月27日电(记者 桑彤 王鹤)德邦证券26日在上海“中国财富管理高峰论坛”上发布报告称,过去6年中,中国理财业务每年的市场增长率达到18%,预计2012年中国理财市场规模将达到250亿美元。

报告指出,随着中国理财市场规模的不断扩大,普通大众对于财富管理的需求不断升级,多方金融机构之间形成了既良性竞争又相互融合的发展局面,银行、保险、信托、基金等各机构都充分发挥自身优势,抢占财富管理的巨大市场。

报告称,在中国调低经济增长目标、欧债危机尚未得到根除的背景下,市场剧烈波动可能会有相当长的持续时间,给财富管理产业和机构投资者带来挑战。2012年,各金融机构无论从自身还是客户利益出发,都将在产品的投资范围和结构设计上寻求突破。理财产品市场将呈现出三大特点:一是全产品链;二是全球化投资;三是产品创新力度加强。

德邦证券预计,证券公司创新发展将是今年理财市场的一大亮点。最新统计显示,目前国内109家证券公司总资产为1.57万亿元,仅占金融业总资产的2%左右,远远落后于银行、保险和信托业。伴随着渠道和产品创新,证券公司也将逐步成长为真正的财富管理机构。

德邦证券总裁姚文平指出:“全球经济进入不确定的时代,财富管理的不确定性增加。在此背景下,投资和财富管理更需要关注中期趋势,有意识地规避风险和把握机遇。”

近期全国大蒜价格呈现涨势

据新华社北京5月27日电(记者 王晓玲)据新华社全国农副产品和农资价格行情系统监测,近日全国大蒜价格出现上涨,且涨势较快。与5月21日相比,5月27日,大蒜全国日均价格上涨6.3%。分地区来看,超过八成省市区大蒜价格上涨,其中北京、海南、黑龙江、上海、河北价格涨幅居前,分别为30.8%、23.4%、19.5%、19.1%、15.9%。

创业板市场第一例 振东制药遭谴责

新华社北京5月26日电 据中国证券报报道,近日,深交所作出纪律处分决定,对存在关联方资金占用严重违规行为的山西振东制药股份有限公司及其董事长、实际控制人李安平给予公开谴责的处分,这是创业板市场第一起被公开谴责的案例。

鉴于公司及有关当事人的违规事实和情节,深交所对振东制药及李安平给予公开谴责的处分;对公司董事兼振东泰盛董事长刘迎春、公司财务总监赵燕红、时任公司董事会秘书兼财务总监秦正国和时任公司独立董事、审计委员会召集人陈群给予通报批评的处分。

深交所有关负责人介绍,从此次振东制药违规事实看,虽然关联方占用振东制药资金已于2012年4月归还,未造成严重后果。但深交所在年报审核后审核时发现,关联方客观形成占用振东制药资金长达半年。为此,深交所专门要求振东制药就此进行了专项核查,明确说明被占用的资金金额及形成资金占用的原因,并要求独立董事、保荐机构、会计师事务所就此进行核查并出具独立意见。

这位负责人郑重提醒各创业板上市公司及其董事、监事和高级管理人员一定要以此为鉴,严格遵守《证券法》等相关法律、法规、规则,自觉接受和积极配合证券监管机构的监管,杜绝违法违规行为的发生,共同维护证券市场秩序。



5月27日,河南省驻马店市遂平县大王台村村民在抢收冬小麦。目前,河南省的7990万亩冬小麦由南至北相继成熟,广大农民开始适时抢收冬小麦。河南省夏粮抢收和夏播工作由此拉开序幕。新华社发

万达收购AMC留下三大疑问

新华社记者 乔继红

大连万达集团近日宣布以26亿美元收购美国AMC院线,成为迄今为止中国在美国娱乐业最大的一起并购案,引起美国媒体和舆论的高度关注。热议之下,这起并购仍存三大疑问。

物有所值还是赔钱赚吆喝

据外界估算,万达此次收购AMC举债约19亿美元,耗资如此财力做成的买卖是否划算,是人们最关心的。对此,美国媒体众说纷纭。

《洛杉矶时报》说,美国当前院线经营每况愈下,AMC本身已经负债累累,万达收购AMC后将面临巨大挑战。根据“好莱坞在线”的数据,美国2011年观影人次减至13亿,为16年以来最低。

《华尔街日报》日前也刊文指出,目前AMC观影人数不断减少,利润也被现在持有AMC的私募基金不断挤压。去年第四季度,AMC净亏损8300万美元,营业收入下滑1.8%。美国娱乐业分析师詹姆斯·马什说:“我

看不出此次并购有什么战略意义,在我看来,此次并购更多是一次出于虚荣的购买行为。”

万达收购AMC让不少人想起当年联想收购国际商用机器公司(IBM),但《华尔街日报》指出,当年联想收购IBM,是想借助品牌效应进军全球市场,而电影院线是地域性很强的行业,万达收购AMC究竟能获得何种收益还需进一步观察。

《洛杉矶时报》却有着不同看法。该报认为,万达收购AMC有诸多益处:万达将成为全球拥有银幕数最多的院线企业,又同时雄踞全球两大电影市场,日后在与好莱坞的电影公司谈判时,话语权大增。

《纽约时报》也说,美国去年影院票房总额为102亿美元,为全球最多。进入美国市场后,万达将拥有更大的发展空间。

美国全国公共电台认为,万达买的不仅是AMC的硬件设施,还包括管理层和企业管理文化。AMC共在美国和加拿大拥有346家影院和5034块银幕,是全美第二大院线连锁公司。南加州大学政治学教授和中国问题

专家斯坦利·罗森说:“AMC是一个品牌,有很大品牌价值。”

或掀中国企业赴好莱坞并购潮

《华尔街日报》另外一篇文章援引标准普尔股票分析师纳尔·阿莫比的话说,此次并购非常让人意外,因为此前一直是美国企业并购中国企业,如今却调转了方向。

《洛杉矶时报》说,万达收购AMC或将成为改变中美娱乐产业资金流向的一个崭新开始。该报说,之前中美企业在娱乐产业方面的合作,大多是美国企业去中国投资,但万达并购AMC有可能成为中国企业在美国优质娱乐业资产的催化剂,带动更多中国企业紧随其后。

摩根士丹利美邦公司执行总裁肖恩·余说,越来越多的中国企业有望来到美国,希望通过并购来提升名气和声望。

《洛杉矶时报》的分析文章称,当前情形可比上世纪80年代末和90年代初,当时日本企业在美国购入很多娱乐产业的知名企业。

电影史学家尼尔·加布勒认为,万达将引发又一轮中国企业的“好莱坞并购潮”。

“中国影响”还是“影响中国”

通过此次并购,美国媒体还看到了好莱坞里“中国影响”的增加,但同时有媒体认为,此次交易将成为好莱坞“影响中国”的重要渠道。

《纽约时报》刊文说,这次并购代表中国在美国电影行业的影响力明显增加。《洛杉矶时报》说,中国影片目前在美国观众中的反响并不好,一个重要原因就是发行不利、放映不足,而万达并购AMC后,这一局面将会改善。“中国因素”在美国电影业的影响力有望增加。

在热议好莱坞的“中国因素”增加之外,美国媒体也希望此次并购能够打开一扇通往中国电影市场的门。

《彭博经济周刊》的报道说,中国电影市场规模目前位居世界第二,2011年票房收入增长35%,约为20亿美元。这对美国电影业来说是一个巨大的市场。

《纽约时报》说,美国电影行业一直在争取中国,希望能在这一巨大市场更多推广好莱坞影片。《钢铁侠3》的制片方中加入中国投资人,另外还决定在中国设立一个新的迪士尼主题公园等,都是好莱坞努力进军中国市场的表现。而此次并购可能会给美国电影业加快开拓中国市场提供机遇。