

中介行业混乱阻碍青年理性选择租房

北京约一半房屋中介经纪人无资格证书,专家建议必须“一人一证”

近期陆续公布的2月份CPI涨幅情况,又让不少人感到不安。

根据统计局公布的数据,北京2月份住房租金比去年同期上涨15.0%,高于居住类价格11.2%的涨幅;上海2月份私房房租价格比上月上涨2.9%,高于居住类价格1.2%的涨幅。

对于房租上涨的原因,搜狐焦点网与北京交通广播电台在去年7月发布的一项调查显示,44.0%的网友认为最近房租上涨的主要原因是“新政后中介机构炒作、哄抬租金”。对此,54.1%的二房东、51.3%的过渡租客和63.1%的长租客表示“同意”。

同期发布的一项由住建部安排、房地产经纪行业协会实施的城市房租暴涨原因调查显示,房租上涨主要由中介推动。部分中介因为房屋买卖生意冷清,从房东处收租房租做“二房东”,推高房租或劝说房东抬高房租。

房屋租赁市场是检验房地产市场整体发展成熟度的重要指标。在欧美国家,很多青年都通过租房解决住房问题,但在我国,买房仍是居民首选。究其原因,除了传统观念的影响外,租赁市场的混乱、不规范也是一个重要原因。

业内人士透露,中介行业普遍存在服务质量差、专业水平低、欺诈客户等问题。一些中介只顾着“成交提成”,成交时,证件材料不全;签合同,格式不规范;签署阴阳合同,刻意写低成交价逃税等。

据《北京晚报》3月30日报道,朝阳法院的一份调研报告显示,客户与中介的纠纷案件中,很大一部分是由中介经纪人欺瞒客户,故意隐瞒影响交易的重要信息,或对有特定需求的买受人风险提示不够而造成的。如有的房子是大家忌讳的“凶宅”,有的待租房屋质量有问题,经常漏水或存在较为明显的装修污染,还有的是必要生活设施情况不符合规范,饮用水质不合格,小区为临时用水或用电。

因此,要真正让青年做到放心、安心地选择租房,规范房地产经纪行业,改善行业形象、提高诚信水平显得尤为紧迫。毕竟,任何选择都是理性考量的结果,如果租一次房还非得跟中介斗智斗勇,提防各类“陷阱”,只会让更多青年拼命攒钱买房,以尽快离开房屋租赁市场。

据新华网报道,自4月1日起,我国首个专门规范二手房买卖行为的部门规章《房地产经纪管理办法》(以下简称《办法》)开始实施。《办法》提出,对房地产经纪机构和人员的价格违法、赚取差价、不正当竞争、分割出租、签订阴阳合同、挪用交易资金等违法违规行,可以采取约谈、记入信用档案、媒体曝光、取消网上签约资格等多种管理手段和监督措施。

据了解,此次新规出台,将进一步加大对房产中介的约束力度,保障消费者权益。不少网友对该《办法》的实施效果表示乐观,认为大城市房租价格上涨势头会在4月放缓甚至停涨。也有人担心,房屋租赁市场虽面临“洗牌”,但仍需要一个过程,暂时难定乾坤。

一名搜房网网友表示,《办法》细则亟待完善,比如什么叫“赚取差价”?什么情况下记入信用档案,这个档案谁来建立和监管,被记入信用档案有何后果?“如果细则不明确,一些人还是会继续钻空子,众望所归的《办法》就会变成一纸空谈。”

据《北京晚报》3月30日报道,在北京活跃着约8万名房屋中介经纪人,约有

一半的从业人员没有相关资格证书,对于这部分从业人员,如何监管也成为一难题。

北京中原地产三级市场研究部总监张大伟表示,对中介人员的管理是否严格规范,将直接影响到《办法》的实施效果。他建议增加对人员的培训和认证,如果大部分人得到有效监管,80%以上的违规行为都可以规避。

《办法》中也对中介从业人员的资质作了要求,指出将对房地产经纪人员实行职业资格制度,并纳入全国专业技术人员职业资格制度进行统一规划和管理,房地产经纪人员执业资格考试每年一次。有专家建议,除了要提高房产中介行业的人行门槛外,还应明确要求房地产经纪人员必须“一人一证”,否则不得从事相关业务。

在今年3月的新闻发布会上,沈建忠还表示,今年将大规模地建设公租房。有网友表示,相信随着公租房的发展,以及政府对租赁市场的调控和监管不断走向深入,我国房屋租赁市场会进入一个更为良性发展阶段,从而真正推动青年理性消费观念的形成。

深圳轻罚保障房申请造假者引发质疑

网友建议《刑法》增设“诈骗公共福利罪”



据新华网报道,自今年1月以来,深圳市已累计查出45例保障房申请造假者。在深圳市住房和建设局对第一批20名造假者开出的“行政处罚预告通知书”中,处罚内容仅为罚款5000元,三年之内不得再次申请保障房。

对于这样的处罚决定,网友质疑声强烈。一些网友将处罚戏称为“打屁屁”、“挠痒痒”。

“骗过去了就可以赚几十万甚至上百万,被发现了只是罚款5000。”腾讯网友“59分”怀疑,这样的处罚是不是在暗示人们,只要有条件都可以去骗取保障房?

“造假者根本就没有申请保障房的资格,结果还处罚他三年之内不能申请保障房,难道说三年过后,他还可以继续骗取保障房?”一名新浪广东网友对此表示不解。

“众所周知,国家建设保障房是为了解决中低收入人群的住房问题,以促进社会公平、维护社会稳定。”一名新浪江苏南京网友担心,如果对骗取保障房的人只给予轻微处罚,风险与收益的巨大差距无疑会诱使更多人铤而走险。这样一来,保障性住房所能发挥的作用就会大打折扣,随之而来的将会是严重的社会问题。

“罚款远远不够,对于骗取保障房的人,应该将其公之于众,让他们接受舆论的监督和道德的谴责。”一名新浪网友说。

新浪广东省网友“creatimer”表示,关键是要建立一个保障房申请人的黑名单。只要发现一次造假行为,就永远剥夺他申请保障房的资格。只有这样,才能真正对那些抱着侥幸心理的造假者产生威慑作用。

一名搜房网网友建议,对于骗取保障房的行为,除了经济处罚外,还应该有相应的刑事处罚。“除了经济处罚外,就应该涉嫌诈骗,总不能只是罚点钱就了事了吧。”

“建议《刑法》中增设‘诈骗公共福利罪’。”新浪河北廊坊网友“雾里看花”指出,应该用《刑法》给骗取社会福利的行为画上不可逾越的红线。

随着我国社会福利建设的不断完善,骗取最低生活保障金、骗购经济适用房等骗取公共福利的行为也日渐增多。如何杜绝此类行为对社会利益的侵蚀,成为我们当下急需解决的重要问题。

“轻罚造假者就是在鼓励犯罪。”一名网易北京市网友表示,骗取社会福利行为日渐增多的主要原因就在于,当前社会中不诚信、不守规则的成本太低。应该对骗取社会福利的人施以严惩重罚,使造假的经济成本、心理成本和名誉成本成为造假者不敢逾越的“红线”。

对此,一名搜房网网友感叹:重罚造假者,这个道理并不深奥,操作起来也并不困难。但为什么我们至今还没有采取这样的行动?这或许是个值得全社会深思的问题。

漫画: 谢正军

社会读教

INGNIAN DIAOCHA



漫画: 谢正军

肖舒楠

据人民网报道,今年3月,住房和城乡建设部房地产市场司司长沈建忠在一个关于住房问题的新闻发布会上指出,租金调控应该也是房价调控的一部分,各级政府有责任重视租金调控工作。

这一消息让不少生活在大城市的租房者感觉松了口气。可与此同时,各地统计局

要么瘦要么死? 65.0%的人忧虑畸形审美诱导年轻人“拼瘦”

86.4%的人认为有必要加强对年轻人的审美教育

提要

东南大学医学人文系系主任何伦教授指出:一味地认为越瘦越美是一种审美文化病,部分电视广告和娱乐明星也在不断放大这种审美文化病的影响。很多女生不自觉地被这种畸形的审美文化绕进去,逐渐形成了“要么瘦、要么死”的病态自我认知。

实习生 张锐珏
本报记者 向楠

谈起刚刚过去的大学生活,北京某公司职员刘凌雪脑中闪过的第一件事就是减肥。她感觉,她的室友们在大学四年几乎没干别的,就是一直在减肥、反弹、继续减肥。“她们试遍了‘七日狂瘦法’、‘苹果减肥法’等许多稀奇古怪的减肥方法,还天天在寝室交流心得。其实她们根本不胖,可还是喊出口号:‘要么瘦,要么死’。”

这些人现在有了个新的称号,“拼瘦族”——对于减肥乐“死”不疲,喜欢通过各种渠道搜寻瘦身方法、交流减肥经验。有些人尽管已经很瘦,还是无止境地追求所谓“骨感”,不惜损害身体健康。

上周,中国青年报社调查中心通过民意中国网和网易新闻中心,对1624人进行的在线调查显示,73.5%的受访者确认身边存在“拼瘦族”,其中7.6%的人表示“非常多”,30.2%的人表示“比较多”。

本次调查中,31.6%的受访者为女性,50.2%的受访者是“80后”。

34.9%的女性受访者表示尝试过极端减肥方式

“刚上大学那会儿,觉得同学们都很瘦很时髦,我却比较胖,穿衣服不好看,所以下决心一定要瘦下去。”自那时起,上海某

高校大四学生杨青(化名)就开始了她历时3年多的减肥经历。“我用的是节食减肥法,曾创下一个月不吃主食的记录。但这种方法只在短期内有效,一旦停止节食,反弹得非常快。忽胖忽瘦也给我的身体造成了很大伤害。以前我很少生病,现在每逢换季,总会发烧感冒。”

上大学时,刘凌雪还经常看到有同学在宿舍楼里的公共卫生间呕吐。开始她还以为是身体不舒服。后来才得知,那是一种叫“催吐”的减肥方法——有人控制不住吃东西的欲望,就吃完之后往卫生间跑,用手指抠嗓子眼把刚吃下去的东西吐出来,以为这样就可以享受美食,又不会增加体重。

“当时就觉得这种减肥方法很可怕,后来才知道,这对身体的伤害非常大,一些同学因此患上了慢性肠胃炎。”

调查中,27.3%的受访者承认,自己曾尝试过长期节食、“催吐”,大量服用减肥药等极端减肥方式,其中6.8%的人表示自己“经常尝试”。

具体而言,34.9%的女性受访者表示尝试过极端减肥方式,明显多于男性(23.2%)。

在“拼瘦族”的主要人群分布上,95.6%的受访者认为“拼瘦族”多为女性,58.6%的受访者认为“拼瘦族”多为年轻人。

中国青年报社主任医师高慧英教授,在接受中国青年报记者采访时指出,这些极端的减肥方法根本不符合膳食平衡的原

则,不但达不到减肥的目的,反而对身体有害,甚至贻害下一代。

“18至25岁是女性一生中的花样年华,姣好的容颜和曼妙的身姿都与体内的脂肪含量有关。女性在青春期、怀孕期、哺乳期,体内均要有不同程度的脂肪和能量累积,过度减肥将会影响女性的身体发育与生殖健康。”高慧英说。

谁在诱使人们过度减肥

“拼瘦族”为何越来越多?调查显示,75.8%的人认为是因为“许多人盲目跟风,缺乏自己的审美判断”,65.0%的人表示是“越瘦越美”的畸形社会审美文化所致,62.0%的人归因于“减肥产品商家夸大性的宣传”。

56.6%的人表示是“娱乐明星的不良示范”,56.1%的人认为是因为“媒体、影视作品都宣扬‘瘦才是美’的价值观”。

“如今,网上最热门的女性话题除了流行服饰,就是各种减肥方法。在许多时尚杂志或娱乐节目中,一些明星大腕们都宣称,‘女人就要对自己狠一点’,‘衣服一定要买最小号’。这些观念都深深地影响到了普通人。”刘凌雪说,有的女生把找工作面试失败都归因于自己不够瘦,都觉得只有瘦才会美,才能找到好工作。

东南大学医学人文系系主任何伦教授表示,不可否认,随着时代价值观念的变化,人们对身体的审美观也在变化。但在当前的流行文化中,瘦作为美的标准被过度强化,许多人盲目地跟风减肥,竟把体重的减轻内化成自己的坚定信念。

“一味地认为越瘦越美是一种审美文化病,部分电视广告和娱乐明星也在不断放大这种审美文化病的影响。很多女生不自觉地被这种畸形的审美文化绕进去,逐渐形成了‘要么瘦、要么死’的病态自我认知。”何伦说。

北京市某美容美体中心的资深中医



肥师孙先生认为,一些减肥产品厂家的虚假宣传,也是诱使部分人过度减肥的重要原因之一。“许多厂家宣称,只要人们服用某种减肥药、减肥茶,不运动、不节食也能快速减肥。事实上,为了快速消除脂肪,这些减肥产品多含有激素成分,副作用非常明显。”

作为减肥师,孙先生经常会见到一些极端的顾客。“有的顾客身高1米7,体重100斤不到,却还来找我们减肥,表示哪怕是瘦一斤也行。还有的顾客,为了追求所谓的快速减肥,做吸脂手术导致全身皮肤烧伤,现在不仅体重反弹,更是毁了自己的一生。遇到这些不惜一切代价减肥的顾客,我们都会提醒他们,减肥的目的是追求健康。瘦与

美之间并没有必然联系,过度减肥往往会适得其反。”

调查显示,52.1%的受访者认为“瘦与美没有必然联系,健康才是美”,43.6%的人认为“适度的瘦才是美”,仅3.6%的人认为“越瘦越美”。

面对“越瘦越美”的畸形审美文化,大众传媒在宣传报道时应该把握正确的方向,我们也应该加强对年轻人的审美教育,引导他们树立正确的审美观。”何伦指出,美的前提是健康,只有具备对身体负责任的态度,才能追求真正的美。

调查中,86.4%的受访者认为,有必要加强对年轻人的审美教育,培养他们健康的审美观。

人物说话

INGNIAN DIAOCHA



宋贵伦,中共北京市委社会工作委员会书记、北京市社会建设工作办公室主任

北京市给社工解决户口仅仅是一个开始

——访中共北京市委社会工作委员会书记宋贵伦

年时间里,就有那么多人知道了社工这个职业,而且踊跃报考,甚至今年超过公务员招考热度,这是我们谁都没想到的。

其实这几年社工岗位的招考一直挺热的。北京市从2009年开始正式招收社工,当年计划招收人员2000名,但报名人数多达16200左右。由于报考人数众多,2010年选聘人数由约2000人增加到3000人,当年报名人数也达到17500多人。原定三年(2009-2011年)选聘5000人的计划,提前一年完成了。两年共选聘了5434名应届毕业生和期满“村官”到社区工作。

中国青年报:一些人对此持怀疑态度,觉得某些报考者是冲着北京户口来的,可能过两年就流失了。有媒体报道,2009年北京社工的平均流失率达50%,部分区县的流失率高达三分之二。

宋贵伦:北京社工流失率没那么高,两年共流失1111名,还包括又考上公务员没来报到的,流失比例20%,低于全国各大学业毕业生流失(其实是“流动”)37%的比例。

我觉得大家报考踊跃不仅仅是为了户口。不久前,国家人保部公布新政,从明年起,除部分特殊职位外,应届将不能报考中央和省级公务员岗位。将来这些岗位会主要招收有基层工作经验的人。而社区工作经验,就是重要的基层工作经验。”

中国青年报:对于今年的“社工考试热”,您怎么看?

宋贵伦:我们其实挺高兴的。2006年10月,党的十六届六中全会提出要“建设宏大社会工作人才队伍”,而此前,对于社工人才的培养,还没有上升到国家层面,仅仅5

也要流动得。人才本身就是流动的,就算是公务员也有跳槽的。据我了解,这两年,单是北京市朝阳区就有30多个社工考上了公务员。这为国家培养了多少有基层工作经验的人才啊!

对于刚出校门的学生来说,社工是一个可以锻炼人的最基层的岗位。他们能更多地接触老百姓,与社会上最困难的人群打交道,了解那些人在想什么、最需要什么。这对于他们的成长,是一笔很大的财富。我相信,这些有基层工作经验的人,将来做公务员、经商、做私企员工,都会比没有基层工作经验的人有优势。从培养人才的角度,我们不怕人才留不住,就怕人才流不动。”

中国青年报:“招考热”的背后是社工队伍的严重缺乏,中国青年报社调查中心近期发布的一项调查发现,当前社工人才最缺乏的三大领域分别是:社会救助(66.5%)、社会福利(61.8%)、社区服务(56.8%)。您有同感吗?

宋贵伦:不仅是这三个,各个领域都缺。我们刚提出要实现“一校一社工”、“一院一社工”、“一街一社工”,现在正在起步阶段。要真正实现这个目标,还得有个过程。在社工发展成熟的国家和地区,社工数量一般要占到总人口数的千分之二左右。算上教、科、卫系统和社区,以及残联、民政等部门的社工从业人员,北京现有的社工队伍规模大约有30万人。这样算下来,北京的社工看似是足够的,但咱们还没有完全进入到社工队伍专业化和

职业化的阶段。

宋贵伦:北京市给社工解决户口,仅仅是一个开始,相关的利好政策正源源不断地展开。

去年5月颁布的《国家中长期人才发展规划纲要(2010-2020年)》,明确将社会工作人才队伍作为全国重点建设的六类人才队伍之一。去年7月,《首都中长期人才发展规划纲要(2010-2020年)》也明确提出,要实施“首善之区社会工作人才发展工程”的目标任务。可见,政府对于社工人才队伍建设是非常重视的。

近年来,北京市主要围绕7个方面加强社会工作人才队伍建设:建立健全工作体制、完善政策体系、优化队伍结构、提升专业水平、加大保障力度、拓展发展空间、强化基础工作。比如在“提升专业水平”这一点上,北京加大了对基层工作者的培训力度,对新进大学生社工进行了岗前培训,并对社区工作骨干进行了培训。

中国青年报:现在不少人觉得社工的

工资较低,有专家提出应建立一套与公务员工资体系挂钩或持平的社工薪酬体系,为社工提供合适的报酬。您觉得呢?

宋贵伦:有多少人了解北京市一般公务员的工资呢?我的一名同事,研究生学历,毕业后在这里做公务员3年了,现在的工资2000元出头,算多吗?

现在各区县社区工作者的工资水平,都是跟着他所在区县事业单位的平均工资走的。北京市从去年7月开始,对社工的工资进行了一次大幅度的调整,平均每人的提高幅度在900元左右,涨幅最高的达到了1200元左右。涨完后,社区工作者月平均工资实际收入(不包括社会保险、住房公积金等项目)为2100-2500元左右,副职大概是1900-2300元,一般工作人员为1800-2000元。北京市、区(县)政府为此每年多拿出好几个亿。另外,我们为通过国家社会工作师职业水平考试、获得社会工作师职业水平证书的人,每人每月补贴300元;获得助理社会工作师职业水平证书的,每人每月补贴200元。

这样算下来,社工的工资也不比一般的公务员差。再说,公务员已经八年没涨工资了,而社工的工资三年调了两次,说明政府的决心和力度是很大的。

中国青年报:对于发展社工事业,我们还应该做哪些努力?

宋贵伦:最关键的是,我们需要对社工工作进行大量的宣传,让更多的人知道这个职业的存在意义和价值。就像去年深圳富士康跳楼事件出来后,深圳就引进了专业

社工为富士康员工做心理疏导。大家通过媒体看到了这个事,就能知道像心理疏导和干预等工作,需要专业社工,不是谁都能做的。

如今,社会工作人才在帮扶弱势群体、解决社会问题、舒缓社会矛盾等方面,发挥了积极作用。比如朝阳区亚运村街道辖区内的社工师成立了亚运村街道社工师协会,开展残疾人健康指导、流动人口心理调适、青少年不良行为矫正、老年心理照料等服务项目。西城区月坛街道的“玖九缘”文化养老中心,以茶座等形式,融合医疗康复、精神文化等专业服务内容,开展了一系列老年人精神关爱服务。这些事儿,很多人也许都不知道了。

另外,我们现在关于社工人才培养的相关政策,还比较宏观。比如我们曾提出要“建设宏大社会工作人才队伍”,“宏大”具体指的是什么呢?现在社工的专业划分也不明确,只是分了初级和中级,不像医生,会分外科医生、内科医生等等。要知道,助老社工师和助残社工师需要的专业技能是不一样的。

相应的,大学的专业设置也应该有一些调整。针对社会各领域出现的问题,大学应该培养不同专业的社会工作人才,比如社会发展、社会服务、社会管理等。但现在高校专业设置陈旧,不能适应现实需求,一些民办学校是什么热门就设什么专业,缺少远见。随着党和政府越来越重视社会建设,社工专业会成为热门专业,社工职业会成为朝阳职业,我很有信心。

漫画: 谢正军