www.jfdaily.com

一针见"脓"

租房市场"黑中介"须下狠手治理

□杨玉龙

7月,伴随着高校毕业生离开校园,租房市场迎来一年中最火爆的时候。与此同时,一些黑中介也让很多刚刚踏入社会的毕业生租客叫苦不迭。7月6日至7月25日,记者在北京采访了数十名租房者,并以租客身份与中介直接接触,总结出黑中介的几个坑人套路。(7月28日《工人日报》)

凭良心说,这些进人城市里的外来打工者实属不易。尤其是刚刚走出校园的学子们,一则防范意识差;二则自己的收入也有限;三则找工作立足城市的心切;四则父母又不在身边,为了生存,租房就是刚需。而中介如果铁了

心的"黑"他们,不仅是易如反掌, 而且也会使他们的权益遭受到伤害,甚至于使其维权困难重重。

"黑中介"的套路有哪些?借助媒体报道,一是发布虚假房源屡禁不止;二是巧立名目,"陷阱"合同让你签;三是克扣押金、暴力恐吓强令搬离。比如,据网上租房社区"看房狗"对877名租户的调查报告显示,42.3%租户的押金遭非法扣押,16.42%的租户都曾遭遇黑中介的暴力、威胁和言语辱骂,12.77%的租户更是遭遇黑中介对居住环境的破坏。

规范住房租赁市场,第一要 政府部门创新举措。比如,近日 正在征求社会意见的新版《北京 市住房租赁合同》及配套使用的 《北京市房屋出租经纪服务合同》、 《北京市房屋承租经纪服务合同》 示范文本,直击当前住房租赁市场 中虚假房源、群租、随意涨租、恶 意扣留押金、擅自驱逐租客等痛 点,无疑具有借鉴意义。

第二必须坚决依法打击"黑中介"。诚如专家所言,无论是投诉或是报警,仅仅依靠租户个人的力量,并不能有效遏制黑中介的野蛮生长。因此,相关部门不仅要加大监管力度,而且也应加大对相关案件的惩治力度。比如,今年5月,北京市海淀区法院就公开审理了地产公司4名中介因为敲诈勒索多名租户而被判刑的案件。

第三消费者要善于防范与维 权。比如,租房应多核实中介的背景,对于口碑差且屡屡违规的中介 应该远离。同时,正规中介的房屋 租赁合同都是在住建委备案的,遵 循甲乙双方权利、义务平等的原则。所以,签订合同前应注意加强 辨别。再者,应注意留存证据,比如,微信聊天记录、缴纳费用等拍 照存证,一旦遭遇"黑中介",可 以有效维权。

事实上,租房市场好不好,不 仅体现的是行业发展状况,也反映 着城市的治理水平,尤其是在人才 抢夺战越演越烈的当下,租房市场 如何也影响着人才的留与去。而充 满着"套路"的租房市场,无疑会 让一部分人才对城市望而却步。可 见,"黑中介"的存在,不仅败坏 了一个行业,扰乱了住房市场,更 不利于城市的长远发展,对其须下 狠手治理。

一家之"盐"

国有景区降价 其他景区不能再"高高在上"

□郝雪梅

日前,北京市发改委转发国家发改委关于"降低重点国有景区门票价格"的相关通知,明确要求制定降低重点国有景区门票价的方案,要求在9月15日前汇总降价情况,纠正不合理的收支。这也意味着,今年"十一"前,北京重点国有景区有望全面降价。(7月28日《新京报》)

最近这几年,各地有关部门 在倡导景区降低价格方面都做了 积极努力,然而努力的结果却十 分尴尬。尽管各地有关部门都是 苦口婆心,耐心说理,可是一些 景区就是"抱着利益不撒手", 总是以各种各样的理由拒绝降低 价格,不是说成本高,就是说工 资少,要么就说"降低价格游客 更多不利于人流控制"。

为何景区降低价格总是这么 困难?最主要的原因是:虽然提 倡降低门票价格,可是降低门票 价格也只是倡导,也只是鼓励, 并没有强制措施。最终的结果也 只能是有关部门"唾液飞溅",



景区部门"充耳不闻"。

这一次国家发改委"动真格"了。今年6月份,国家发改委下发文件,要求各地降低国有景区门票价格。根据国家发改委《关于完善国有景区门票价格形成机制降低重点国有景区门票价格的指导意见》,此次之所以要求下调部分景区门票价格,主要原因在于"一些地方过分依赖门票经济,门票价格'额外负担'

过重问题突出",导致部分重点国有景区门票价格水平被不断推高,在一定程度上抑制旅游消费增长。

面对国家发改委的规定,各地国有景区也在采取落实措施。但是要防止出现"明降暗提"的情况,即先把价格提高,然后再象征性降低,这种手腕其实我们早就领教过了。监管部门要监督管理,确保此次国有景区门票降低是实实在在的。

另外, 也要防范"暗度陈仓"

的情况出现,有的景区把门票价格 降低了,却还是不愿意放弃利益, 把景区里的其他原本免费的、价格 不高的项目"变相提高",比如一 些景区想方设法提高"景区内其他 场馆的参观费用",这种情况也需 要好好预防。

还需要思考一个问题,国有景区价格降低之后,那些不是国有的景区价格是不是也需要降低下来?在不少地方,一些景区是承包给社会投资者的,这些景区的构成十分复杂,既有国有景区的性质,也有民间资本的介入,这些景区也不应该永远都是"价格高高在上"。

景区不管是国有的,还是社会 投资的,其都有一个属性:祖国的 山山水水并不属于某一个地方、并 不属于某一个部门、并不属于某一 个商人。古时候的李白,足迹踏遍 了山山水水,他花了几个门票钱? 假如当时也是门票经济,也就不会 留下那么多寄情山水的优美诗句了。

"强制景区降价"的民生拳头就应该硬起来,降低门票不能总是倡导和商量。

金玉良言

"消费投诉晴雨表"不能仅止于统计和发布

□徐建辉

7月25日,中国消费者协会公布了2018年上半年全国消协组织受理投诉情况。据统计,2018年上半年全国消协组织共2018年上半年全国消协组织共受理消费者投诉35.4588万件,解决26.2395万件,投诉解决中率为74.0%。根据投诉性质分问决断是引发投诉的主要原因,占仍然是引发投诉的主要原因,占投诉总量的七成以上。与2017年间期相比,合同、虚假宣传、价格、假冒、安全、人格尊严方面的投诉比重有所上升。(7月28日《人民日报》)

有销售当然就有售后,售后仍然解决不了的问题就会引发投诉。对于消费者而言,畅通的投诉渠道与高效的投诉解决机制是维护自身合法权益的重要保障。毕竟对于很多商家而言,出于利益等各种动机目的,往往不会轻

易向消费者妥协,这时候就需要 诉诸第三方公正裁决,解决争 议。

总之一句话,投诉必须通畅,处置必须得力,处理结果更须做到公平合理。而对消费者投诉及其解决情况进行总结和分析梳理是很有必要的,因为这样做有助于准确了解当前市场投诉的热点和特点,从中找准争议解决的难点和痛点,从而为下一步更好加强和改进此项工作提供依据和指引。

从此次中消协发布的 2018 年上半年全国消协组织受理投诉 情况来看,人们不仅可以看到上 半年投诉受理的总量和总体解决 率,还能很清晰的看清具体的投 诉类目及其占比,以及与去年同 比的涨跌幅度,更能从中找出易 发投诉的热点领域及多发事项。 所谓"知己知彼,百战不殆",

这对于今后有针对性地进一步做

好消费投诉综合防控化解工作无疑

大有益处。 比如根据引发投诉的售后服 务、产品质量和合同问题等几个主 要问题类型,就可以正确选定下一 步工作的重点。同样,对于合同、 虚假宣传、价格、假冒、安全、人 格尊严等方面的投诉比重有所,找出 的现实状况,应该追根溯源,,找出 投诉上升的问题根源之所在,进而 大力加以遏制和化解。而一旦掌握 商品类投诉中的前几名"出头鸟", 就应对相关行业进行重点监控。

当然,在获知中消协总结的 "利用微信等互联网社交平台非法 搜集消费者个人信息"等 2018 年 上半年消费"十大坑"以后,消费 者就应当格外警醒了。要掌握每种 骗局的应对方法,尤其是再遇到类 似情形要擦亮眼睛,严防上当。而 作为工商、消协包括公安等职能部 门,也应当抓紧研究对策,严加防 范,防止有更多消费者重蹈覆辙、 再落陷阱。

对于这种"消费投诉晴雨表", 决不能仅仅止于统计、梳理和对外 发布,让它停留在纸上网上,而应 将其视为"投诉事项风向标""维权 治理指南针"和"市场整治任务书", 应用到整改、查纠和落实中去。

征稿启事

本版长期向读者征稿,稿件字数在1000字左右。 来稿要求内容真实、寓理于事;也可以是作者对某一社会现象或问题发表的观点和建议,我们将每周刊登在本版。

来稿请发送 e-mail 至: kokomi621@sohu.com。

百家讲"痰"

"痰":

重庆彭水县大同镇一家民营酒楼,2016年开始,该镇一些领导经常来此吃喝、招待,喝郎酒抽中年条吃野味后做假单,留下2斤车菜单约14万元没支付。在一堆带有菜单到细的白条上,有一张可以清楚地看到出作人员赵小龙的亲笔签名"冉书金额上作人员赵小龙"的字样,结繁验收"的字样,结繁验收"的字样,结繁、高达2479元。(7月27日搜狐网)**百家讲**:

用公款大吃大喝, 历来饱受公众 诟病, 尤其是财政赤字了也照吃不 误, 这种不正常的情况一般出现在最 基层的村镇, 此类丑闻时有发生, 政 府拖欠餐馆的招待费长年不还, 有的 高达数十万元之多。

的确,在一般人看来,政府在你这里接待是看得起你,别给脸不要脸,与政府作对是有风险的。退一步说,怕谁也不要怕政府,因为吃的是公款,谁也不心疼,欠债总是实还的。让人悲哀的是,政府搞扶公款收,极具讽刺意味,变成了公款"宴"收,我看扶贫是假,致贫才是直。

抛开其他吃喝的理由不谈,单就 扶贫验收吃喝而言,究竟是谁如此大 胆,竟欣然接受宴请,这不是腐败鬼 是什么?这样的作风难道不值得反思 与追究?建议上级主管部门不要急着 去责成政府还钱,而是由表及里、顺 藤摸瓜,将参与公款吃喝、打白条的 相关人员予以责任追究,否则政府公 信力何存?又何以取信于民?

一一李忠卿

"痰"

"要么买指定商家的手推车,要么被取缔!"这是最近周至县城 20 位商贩遇到的烦心事。商贩称,城管部门指定的店家比其他商家贵 1800 元,周至县城管局执法大队工作人员表示,指定店家是为了工作需要,不能20 多个商贩摆出来的模式都不一样,显然不美观。(7 月 27 日东方网)

作为政府部门应当依法行政,指定商贩买比别店贵一倍推车应当建立在尊重摊贩的前提上,而不能用行政手段非此即彼干涉公民的自由。因此,我们在出台整理摊位的规定时,最好考虑得更周到些。摊位形象差是个问题,但也不能因此让摊贩花高价买顶棚太高进不了家门的指定手推车。

政府作为社会的管理者,规范化管理并不等于凡事都要讲究个统一,都要来个指定手推车。而这也恰恰违背了权利保障的天然顺序,由此引发商贩不满,自然在情理之中。城市需要城管维护秩序,商贩需要摆摊生存发展,周至城管指定商贩买比别店贵一倍推车,换做城管自己都无法接受。

唯有找准城市发展、居民生活、 商贩生存三者间的共同利益所在,平 衡好各方权益,良性规范各方行为, 才是城市长远发展之道。从这个意义 上来说,各个群体的权利都能得到妥 善和分层次的保护,才是一座城市最 值得骄傲的形象。

——童其君