

潜规则！楼市调控滋生“号头费”

没房源没渠道在中介加价万元即可买房 直接现金交易不让转账不开收据

合肥市是房价上涨较快的城市之一，为遏制房价快速上涨，当地政府要求新建商品住房必须明码标示首次备案价格，6个月内不得上调，再次申报备案价格上调幅度不得超过1%。记者调查发现，合肥多个楼盘销售过程中，有一种名为“号头费”的隐秘费用，即购房者在合同价之外额外支付一笔费用，才能从这些楼盘购房。

怎么抢房

稀缺房源需要付号头费

合肥市政府去年要求，新建商品住房首次明码标价备案应按项目地块参照同区域、同品质、同类型新建商品住房备案价格确定首次备案价格；同一项目、同类房屋6个月内不得上调备案价格；再次申报备案价格超过6个月的上调幅度不得超过1%。已取得预售许可证的项目，须在10日内一次性公开全部可售房源，不得以“价外加价”等方式超出备案价格对外销售。

记者近日以购房者身份前往位于合肥滨湖新区的某楼盘售楼处。在当地，该楼盘有着“神盘”称号，因为虽然一次次推出房源，但如果没有特殊渠道，其实很难买到该楼盘的房子。记者询问是否还有房源、楼盘均价多少，销售人员都回答“不知道”。虽然在售楼处买不到房，但与此同时，却有多名中介机构经纪人向记者表示，只要愿意支付“号头费”，就可以在该楼盘买到房。“号头费”少则数万元，多则二三十万元。

怎么收费

按照楼盘以及户型面积

距该楼盘售楼处两三百米的临街店面中，有多家房产中介机构。记者走进其中一家“奇点地产”咨询。经纪人说，他们有多套房源，缴纳“号头费”就可以买到。113平方米的新房，单价1.42万，再加上号头费22万元，合计182万元，折合每平方米约16150元；94平方米的，号头费17万元；135平方米的，号头费28万元。记者探访多个楼盘发现，“号头费”问题并非个案。另一处名为“保利爱家”的中介机构经纪人表示，通过他们也可买该楼盘新房，其中，110多平方米的“号头费”22万元；90多平方米的，17万元。记者表示“号头费”太高，对方又提供了其他楼盘，一家楼盘“号头费”8万元，另一楼盘的“号头费”12万元。

一名姓丁的购房者告诉记者，他去年9月在合肥一家楼盘买房时，楼盘售楼处人员告诉他必须先支付90多万元的“号头费”，才能在该楼盘获得购房资格。他把90多万元转账到售楼人员指定的第三方私人账户后，才拿到购房确认函，缴纳了30多万元的购房首付。

怎么交易

只收现金不给任何凭据

据经纪人介绍，110多平方米的“神盘”楼盘房源，购房者需要先缴部分“号头费”5万元作为定金，经纪人带购房者前往售楼处与开发商签订购房合同。随后，购房者要将剩余17万元“号头费”交给中介机构。不过，“号头费”不会在购房者与开发商的购房合同内显示。中介机构以现金形式将“号头费”交给开发商，但开发商不给中介机构任何凭据，一旦被监管部门发现，所有责任由中介机构承担，开发商可称与其无关。中介机构经纪人称，由于开发商受政府调控措施限制，销售价格最高不能超过备案价，所以开发商利用中介机构避免受到监管部门的责任追究。中介机构一般可获得2万元“辛苦费”。

但“神盘”售楼处销售主管否认了中介机构为开发商套利的说法。他说：“号头费”与开发商无关，售楼处专门对此进行了客户提示。

怎么监管

举报人难提供有效证据

记者调查发现，关于“号头费”的举报也时有发生。合肥市物价局去年底接到了蜀山区求实领势学府多名业主的举报。业主举报称，求实领势学府房源销售过程中收取了购房合同之外的20万至35万元不等的“号头费”。

物价部门与房产部门对此联合调查，但是由于举报人无法提供有效凭据，难以对开发商进行处罚，只能对开发商进行约谈。在监管部门压力下，开发商给业主提供小区车位，并将之前的“号头费”作为车位费用，举报的业主这才撤回申诉。一名姓黄的购房者说，他为了在求实领势学府买房，房价之外缴纳了27万元“号头费”，他后来发现小区内很多业主也都交了“号头费”。“开发商非常狡猾，收取‘号头费’不接受银行转账、不开具收据，我当天去银行取了27万元现金，交给了开发商，才和开发商签订了购房合同。”

监管难题

多次接到举报难以查处

▶ 监管部门

合肥市房地产市场监管部门负责人表示，如果“号头费”经由中介机构交给开发商，开发商将会面临偷税问题，属于刑事犯罪，性质严重。

▶ 物价部门

物价部门认为，物价部门之前也接到一些“号头费”的举报，但都是属于个人行为，而且没有相关票据证明，难以处罚。

▶ 房产部门

合肥市房产部门有关负责人表示，房产部门多次接到过“号头费”的举报，但是每次均查无实据。如果存在收取“号头费”，这是价外加价问题，属于物价部门监管，房产部门将会积极配合查处。

▶ 代理律师

代理过“号头费”诉讼案件的安徽品涵律师事务所主任王迎五律师说，“号头费”难以查处的关键，是因为一些开发商逃避监管，通过第三者或者中介机构收取“号头费”，购房者难以获得有效证据，维权困难。 据新华社

海南大美德州 碧海一家·北京名城
半年北京业主高达一百多户北京人小区
现房 首批业主9月30日入住
地租大城市
市中心 大产权 可按揭 可代装修
建筑面积44m 居住三层200m² 9种户型均有
小区推出顶层的194平米复式 80万元急售
急售至为急售 急售急售急售急售

五环内 无公摊 不浪费 现房急售
“一线”景观 全实木家具 南北通透 户型方正
向观京子 景观 环山 景观 景观 景观
景观 景观 景观 景观 景观 景观 景观 景观
景观 景观 景观 景观 景观 景观 景观 景观

北京热线 13366992007
咨询热线 010-57147678
地址：北京市朝阳区双井桥西北侧1107室
项目地址：德州山东德州齐河县经济开发区

栏花广告
刊登热线
57491668

长途0.3元 国内
96346099
可多方通话 公用用户收1元/月功能使用费

陈香居重金诚意收购老茅台酒



收藏范围

1951年-2015年单瓶、原箱的老茅台酒
1995年以前的五粮液等八大名酒（只限高度数）

本次活动以收藏老酒，传承弘扬悠久的白酒历史文化为目的。我们爱酒、惜酒、更懂酒，因为我们深知每一瓶老酒背后都有它自己的故事，历经风风雨雨保存至今，这就是价值。我们会以较高价格收购，并且珍藏，继续留存这段与历史有关的文化记忆。北京市是本公司征集的第六站。不做过多的宣传与承诺，我们带着诚意，当然还有较高的价

格，期待您的支持与参与！同时可现场交流老阿胶、冬虫夏草。

活动时间：上午8:00-下午6:00

活动日期：4月19日-23日

咨询电话：17710568867

15201039467

地址：西三环中路17号新兴宾馆四层第二会议室

公交：46、323、374、437、698、977 公主坟北站下车，地铁1号、10号线公主坟A口出