

新规正式施行!

事关宁波人买新房 可能踩进的一个“暗坑”

先说说这个“暗坑”。

如果你的微信朋友圈里有做楼盘分销的中介朋友,可能看到过他们发的类似内容:“别再傻乎乎自己去售楼处买房了!跟着我们中介买,一定比你自己去买优惠得多!”

还真是这样!



资料图片(图文无涉)

楼市转冷后,目前市场上很多楼盘都开了分销,靠房产中介带客来拉动成交。有业内人士称,相当一部分楼盘,售楼处大概七成的来访客户,是靠分销中介带过来的。

开发商卖房如此依赖分销,如分销中介所言,他们确实能从开发商那里拿到一个楼盘可能某一阶段最低的价格折扣、优惠。而你自己去售楼处买的话,即便砍价水平很高,也几乎不可能拿到这样的折扣、优惠——举个例子,分销带着你去买房,可能房价能打到八折,而你自己去买,也许就只能打到八五折、九折……

而且,通过分销中介买好新房后,你还可能拿到一笔“返佣”。

现在宁波楼市上开分销的楼盘,分销佣金多数有五六万元一套,高的甚至十几万元一套,越是难卖的盘分销佣金越高;中介“返佣”比例高的,能达到佣金的40%-50%,——拿到“返佣”,相当于你的房价又便宜了几万元……

不过,虽然通过分销中介买新房既能享受最优惠的房价,还能“返佣”,已是行业内公开的“潜规则”,但显然不是所有购房者都知道。如上所

述,售楼约70%的访客是分销带去的,那意味着,还是有约30%的购房客户是自己上门的。

这部分“自访”客户,在分销中介看来,就是冤大头……

在同一时间段、同一个楼盘,买各方面条件差不多的一套房子,综合房价优惠高低、有无“返佣”的差异,自访客户可能要比分销客户多掏十几万元、几十万元房款。

更“坑”的是,开了分销的楼盘都有一套所谓客户认定的规则,只要你已经去过一次售楼处、登记过了,即便没付订金或定金,没决定买还是不买,你知道了分销“潜规则”后,再通过分销中介去买房,想让自己从自访客户变为分销客户,开发商也是不认的。

分销暗潮之下,楼盘竟是如此在区别对待购房客户,换作你是自访客户,会不会气吐血?

说完这个“暗坑”,再来说新规。

这新规,指的是宁波市住建局《关于进一步规范新建商品房承销行为的通知》,于2月5日起正式施行。

其中的主要内容,一方面,要求开了分销的开发商,在领

预售证时一并申报分销机构信息,同时在售楼处醒目位置公示分销机构的名称、营业执照、备案证明文件以及分销人员的姓名、单位、照片、专业水平等内容;

另一方面,要求分销机构在售楼处以外的地方开展咨询、宣传等与销售相关活动时,应现场出示营业执照、备案证书等证明文件,同时也应在门店醒目位置公示这些文件。

现在,普通购房者去售楼处,如果现场没有工作人员跟你说,你是不知道这个楼盘有没有分销、是哪些中介机构在分销的。新规施行后,看公示资料就都知道了,要不要去踩那个“暗坑”,你自己决定……

记者从房管部门了解到,下一步,各大在售楼盘有没有开分销、有的话分销机构具体是哪些等信息,也会通过“宁波市房产交易信息服务网”公开,购房者可随时上网查看。

同时,房管部门也将强化监管,对在分销上存在违规行为的房地产开发企业、分销机构,属地管理部门将约谈,限期整改;情节严重的,暂停网签权限,公开通报,并记入信用档案。

记者 施文

两颗蚕豆堵住两侧气管 床边支气管镜救了患者一命

支气管镜下肺泡灌洗为疑难呼吸系统疾病患者找到病因,支气管镜下取气管异物帮助濒危患者转危为安,床边支气管镜操作为肺癌大咯血患者紧急止血救命……在“内科诊疗外科化,外科手术微创化”的今天,掌握一手娴熟的内镜或介入技术成为趋势。成立20年的奉化区人民医院呼吸内科,开展了多项呼吸内科诊断和治疗技术,立竿见影地为患者解除病痛。

两颗蚕豆堵住两侧气管 床边支气管镜救了患者一命

对于支气管疾病的患者来说,支气管镜是立竿见影的治疗手段。奉化区人民医院常规开展支气管镜技术,在危急关头挽救了不少患者。

一位40多岁的男患者,因为吃蚕豆时不慎把两颗蚕豆吞到了气管里,导致呼吸困难被紧急送到医院。患者左右两侧支气管分别被两颗蚕豆同时堵住,患者只能靠蚕豆和支气管间隙的狭小部分通气,刚到医院的时候面色青紫,十分痛苦。即使吸入最高浓度的氧气,患者血氧饱和度仍然只有30左右,如果不能及时取出蚕豆,随时可能殒命。

此时,再把患者拉到手术室去已经来不及了,呼吸内科团队最终决定在床边对其实施气管镜下异物取出术。

奉化区人民医院呼吸内科袁志主任介绍,为患者做床边异物取出操

作并不顺利,因为一旦拿下吸氧面罩后,患者的血氧饱和度就会不断降低,使得支气管镜检查刚刚开始就被迫中止。

最后大家想出了一个好办法——在储氧面罩上开口,让气管镜经过面罩上的口子进行操作,这样可以使患者一边吸氧,一边为他取气管异物。经过两个多小时的艰难操作,医生终于取出了两颗蚕豆,异物取出的一瞬间,监护仪器显示患者的血氧饱和度瞬间跳到了92%,患者得救了。

支气管镜还常被用于救治大咯血患者。一位70岁的肺癌患者,因为肺癌术后咯血深夜被送到了奉化区人民医院,情况非常紧急。正值夜班的李静杰主任医师带着支气管镜设备来到患者床边,找到出血点以后,他一边压迫一边注射止血药。没想到的是止血一个小时以后,患者又再次咯血。于是李静杰继续使用支气管镜操作为患者止血,就这样守在患者床边一整夜,直到患者转危为安。



奉化区人民医院呼吸内科团队。

反复发烧的女子查不到病因 肺泡灌洗为她揪出“真凶”

支气管镜技术除了可以为患者治疗,还是医生诊断的好帮手。

一位20多岁的女患者,因为反复发烧、咳嗽,被送入了奉化区人民医院呼吸内科,肺CT检查显示患者两肺有弥漫性的病变。患者这么年轻,但是反复发烧很多天,使用了常规抗菌药物,却一直得不到好转,入院时还出现了呼吸困难的症状。为了帮患者明确病因,呼吸科介入团队决定通过支气管镜检查联合支气管肺泡灌洗方法来协助诊断。

检查医生发现患者的气管壁上有一块很小的干酪样改变,但不是特别明显,医生当时就怀疑这会不会是一位结核的患者?

得到患者的肺泡灌洗液后,马上送

检结核相关检测。在基因检测报告还没有拿到的时候,肺泡灌洗液涂片检查先确定了这是一种抗酸杆菌,初步验证了医生的猜测。基因检测结果出炉后,证实患者就是感染了结核杆菌。诊断明确后,患者立即转送到了感染科,经过规范的抗结核治疗,患者体温很快降下来,情况也明显好转。

袁志介绍,建科20年的呼吸科现有病床66张,能收治呼吸科常见病、多发病及危重症的抢救治疗。已开展了睡眠呼吸监测技术、无创机械通气技术、支气管镜检查术、支气管镜肺泡灌洗术、支气管异物取出术、支气管针吸活检术、胸腔闭式引流术、CT定位下肺穿刺术等技术。医院还参与了多项国际上及国家级多中心横向课题研究,同时承担了奉化区慢阻肺防控临床指导中心工作。

记者 孙美星 通讯员 马碧幸