

“房东直售”来了 二手房买卖能“去中介化”吗？

近日，浙江省杭州市住房保障和房产管理局在“杭州市二手房交易监管服务平台”上，新上线了“个人自主挂牌房源”功能。该功能打破了传统依赖中介机构的房屋销售模式，房东可以自行在平台上挂牌房源，购房者也可以直接和房东面对面交易。

房屋买卖不依靠中介，买卖双方直接交易，会给二手房市场带来哪些影响？还需要完善哪些环节？



“个人自主挂牌房源”功能上线 如何确保交易资金安全

浙江省杭州市房产市场综合管理服务中心相关负责人胡萍莉告诉记者，“个人自主挂牌房源”功能的上线，将会打破传统依赖中介机构的房屋销售模式，为购房者以及个人房东提供全新的交易渠道。

对想要买房的人来说，在该平台注册后，就能直接和房东取得联系，自行看房、谈价格，整个过程不需要第三方中介参与。此外，个人挂牌的房源信息仅向个人实名认证用户开放，房地产经纪人是无法注册并查看房源的。

杭州市民周先生觉得，买卖双方直接交易可以省去几万块的中介费用，对于买卖双方都是一件好事。“相对信息更透明，节约中间费用，可以和买方直接沟通，这样中间不会出现一些信息差。”

不过，也有市民表示担忧。市民田女士说，买房不是简单的事，还涉及购房资金打款安全、贷款以及过户等一系列问题。“这个政策听起来感觉会省了中介费，交易可能会更快一点。但是如果买房没有中介，没有监管，我很担心这个房子最后交了订金却没有到手，有这个顾虑。”

如何确保交易资金安全，是二手房买卖过程中的核心问题之一。胡萍莉说，目前平台还没有设立资金监管账户，选择自主交易的市民，主要还是基于买卖双方的信任。下一步，杭州市房管部门会继续完善“个人自主挂牌房源”功能，特别是考虑设立资金监管账户，确保打款安全。

买房真的能“去中介化”吗？ 专家：二手房交易存在各种复杂性

目前，市场上二手房网签大部分还是通过中介进行，今后，买房真的能“去中介化”吗？二手房交易离开中介的可能性到底有多大？

某二手房中介王女士（化名）表示，买卖双方跳开中介自行交易的行为一直存在。她认为，中介除了日常推荐房源、陪同看房之外，还要帮购房者跑银行贷款流程、过户流程等，短期来说，中介还会是很多人首选的模式。

而多年从事二手房中介服务的张先生则认为，随着“个人自主挂牌房源”功能的逐步完善，可能会对中介的服务内容产生新的需求。买卖双方在自行谈好价格的基础上，再找中介提供后续的代办服务，或许是今后的一种发展方向，费用会低于目前的中介费。

对此，中原地产首席分析师张大伟

认为，目前“个人自主挂牌房源”功能的上线，对于二手房中介市场并不能形成太大的冲击。

张大伟认为，从全国来看，2011年北京海淀第一次提出官办平台挂牌个人房源可以直签。到目前为止，十年时间，很多城市试点了这个功能，但都没有做大。它的原因其实主要还是二手房交易的各种复杂性，远远不是个人直签就可以完成的，它其中包括了看房、议价、合同、过户以及后续的贷款、产权等一系列事件。

张大伟建议，除了搭建可以让个人自主挂牌房源的平台，政府可以通过加强对中介费收费标准的监管等，来保障消费者的权益。“比如二手房中介的收费标准，可以根据不同总价段来制定相对应的合适的一个收费标准。另外，也可以更加约束中介的行为。”

据央视网

汽油、柴油价格 今起下调

国家发展改革委8月23日称，根据近期国际市场油价变化情况，按照现行成品油价格形成机制，自2021年8月23日24时起，国内汽油、柴油价格每吨分别降低250元和245元。

此次调价折合每升下调约2角。国家发展改革委有关负责人说，中石油、中石化、中海油三大公司要组织好成品油生产和调运，确保市场稳定供应，严格执行国家价格政策。各地相关部门要加大市场监督管理力度，严厉查处不执行国家价格政策的行为，维护正常市场秩序。消费者可通过12315平台举报价格违法行为。

本轮成品油调价周期内，国际市场原油价格大幅下跌。国家发展改革委价格监测中心预计，总体来看全球经济及原油需求复苏进程较为确定，但新冠病毒持续蔓延，将对国际油价运行带来扰动，短期内将呈现震荡走势。

据新华社

前7月新增专项债 已发行超1.3万亿元

财政部日前发布的数据显示，截至2021年7月末，全国地方已发行新增地方政府债券18833亿元，其中一般债券5287亿元、专项债券13546亿元。

已发行的新增专项债券，主要投向党中央、国务院确定的重点领域、重大项目。经初步汇总，1至7月全国地方发行的新增专项债券，约5成投向交通基础设施、市政和产业园区领域重大项目；约3成投向保障性安居工程以及卫生健康、教育、养老、文化旅游等社会事业领域重大项目；约2成投向农林水利、能源、城乡冷链物流等领域重大项目。

发行进度较去年有所放缓，缘于今年专项债券恢复常态化管理，适当放宽发行时间要求，避免债券资金闲置。财政部有关负责人指出，下一步，财政部将指导地方根据库款情况和项目建设实际，合理把握发行节奏，控制筹资成本，加快已发行债券的使用进度，尽快形成实物工作量，避免债券资金闲置。

据新华社

A股放量反弹 创业板指数涨逾3%

暂别近期连续调整，本周首个交易日A股主要股指全线反弹，沪深股指涨幅均超过1%，创业板指数大涨逾3%。两市成交有所放大，总量突破1.3万亿元。

23日上证综指以接近全天最低点的3436.80点高开，此后稳步上行，午后摸高3481.25点。尾盘沪指收报3477.13点，较前一交易日涨49.80点，涨幅为1.45%。

深证成指收报14535.88点，涨282.35点，涨幅达到1.98%。创业板指数表现强势，大涨3.16%，收报3293.77点。科创50指数涨2.29%至1564.11点。

两市超3600只个股上涨，百余只个股涨停。沪深两市各有1只新股挂牌上市，其中科创板新股N普冉首日涨幅超过220%。

大部分行业板块随股指收涨。机床设备板块领涨，工业机械、航天国防、仪器仪表、煤炭等板块涨幅靠前。航空公司、电信服务、银行、水泥等板块逆势收跌，幅度都较为有限。

据新华社

注：本版内容及观点仅供参考，不构成投资建议。投资者据此操作，风险自担。

逾九成公司盈利 多个“赛道”景气度高

1414家上市公司上半年总体盈利增逾六成

截至8月23日，A股共有1447家上市公司披露今年半年报，在剔除银行和非银金融两个行业后，1414家公司合计实现营业收入5.63万亿元，同比增长33%，累计实现总体盈利4448.41亿元，同比增长61%。其中，70家公司收入增速和盈利增速均实现翻倍。

近年来，上市公司积极投身科技创新活动，一大批硬科技企业在研发投入上不遗余力。东财Choice数据显示，1056家可比公司上半年研发投入合计1059亿元，同比增长39%。其中，374家公司的研发投入强度在5%以上。

东财Choice数据显示，在上述1414家上市公司中，共有1265家公司上半年实现收入增长，占比为89%，其中976家公司收入增速超过20%，更有139家公司收入翻倍。传媒、社会服务等行业因去年同期基数较低，今年收入增速较高。

上述收入增速翻倍的公司主要分布于电子、机械设备、电力设备、汽车、医药生物等领域。

在上述1414家上市公司中，共有1303家公司上半年实现盈利，占比为92%。其中，931家公司实现盈利增长，117家公司扭亏为盈，合计1048家，占比为74%。进一步看，311家公司盈利增速翻倍，占比达22%，其中29家公司盈利增长超过10倍。行业景气度高，产品量价齐升，成为多家上市公司业绩暴涨的主要推手。

不少行业上半年业绩表现抢眼，如电子、汽车、工程机械设备等，这与当下半导体、新能源等高景气赛道相呼应。

自去年三季度以来，全球半导体产业迈入高景气通道，芯片产能持续紧缺。目前，共有25家A股半导体公司披露半年报，其中，7家公司收入增速超过50%，14家公司盈利增速翻倍。