

组团拼演技 培训学假谈

二手房市场频现中介乱象

新华社 新华视点 记者 郑钧天 王若宇

上海的张先生最近很郁闷：他出售一套房子，在A中介挂牌3个月无人问津，但在B中介挂牌不久就迎来好几拨看房者。不过，这些看房者对社区配套以及房屋情况十分挑剔，大谈房价太高。偶然中，张先生发现这些看房者竟是由房产中介员工客串扮演的。

新华视点 记者近期调查发现，在二手房交易市场，假谈已成为不少中介机构促成交易的手段，有的机构还专门培训假谈技巧。

专业假谈 频频现二手房市场 记者调查发现，近期，为促成交易，中介安排的专业假谈频频在二手房市场现身，有中介组织员工冒充购房者上门，通过假谈降低房东价格预期。

为了置换房屋，张先生9月份将一套位于闵行区的81平方米住宅在附近中介门店挂牌出售。由于近期上海二手房市场交易低迷，1个月几乎无人问津。为了增加客群，心急的他将房屋信息挂到58同城等网站。

一家中介的业务员看到信息后，声称手上有刚需客户想买这个小区的房子。此后，他连续带了好几组客户来看房，无一例外地格外挑剔房子、小区的问题，拼命压价。我报价330万元，他们还价270万元。在中介不断劝说下，张先生的心理防线终于

崩溃，被说服以290万元出售。

但是，在房地产交易中心过户时，张先生惊讶地发现，一个正帮购房者排队办理手续的业务员很面熟，然后记起来是一位曾经的看房者。几经追问，这位业务员不得不承认，自己是该中介公司其他门店的员工，上次是友情帮忙，还称这是为了拿到独家房源提升业绩的营销技巧。

随后，张先生发现同小区一套各方面条件不如自家的房子，被另一家中介卖了300万元。

段和段律师事务所合伙人汤谈宁律师披露了另外一种中介投机炒房的案例：有的中介先用假谈方式不断打击房东心理预期，从而以较低价格网签锁定房源。然后继续寻找下家高卖，取消之前的网签，签署新的合同完成房屋过户。这种纠纷案日益增加。汤谈宁说。

根据中国消费者协会公布的数据，今年前三季度受理投诉中，房屋中介类中假冒案例明显增加。

假谈被制作成培训课件 一位资深中介行业人士告诉记者，假谈现象从2017年开始愈演愈烈，进入今年四季度以来，很多中介都使用假谈手段促成交易。一位中介员工称，在热门区域、流通性比较好的小区，我们这么操作的房源占

比近九成。

针对潜在的购房者，房产中介煞费苦心频繁安排假谈，反复用房贷政策即将松动，还掉贷款可算首套，马上会出现一波置换潮。现在是抄底最佳时机。这套房子有别的客户看中，出价比你高。等话术诱其上钩。

记者调查发现，不少中介机构的上岗培训内容都增加了假谈技巧训练。房屋挂牌后，中介组织员工冒充购房者与房东接触，意在通过虚假谈判，降低房东的心理预期以获取低价房源，然后促成交易快速跑量；另一方面，假谈团也在攻陷购房者客群心理，如故意扮演竞争者，营造房不愁卖气氛，让购房者迅速下定决心。

记者获得的某中介公司的一份《假谈标准化》课件显示，该企业要求员工筛选区域内重点假谈房源、制定假谈标准化流程、向上级汇报每次假谈的成果。课件显示，该中介不仅要求员工事先准备好的话术降低房东戒备心理，还要求员工在假谈过程中细化分工，通过上演无间道刻意多次往返、做足辛苦度等手段获得房东或购房客户信任，签下独家房源、低价房源。整个过程可谓戏份十足。

刚开始培训我们也不太习惯，但为了业绩只能苦练演技。身经百战

之后，团队分工已经明确，大家都已进入角色，配合娴熟，一般买房人很难察觉我们在演戏。一位入行不久的中介业务员说。

应重罚交易过程中的弄虚作假 针对部分城市出现的假谈现象，专家建议监管部门应进一步加强监管，严查补充协议等买卖附加条款，整顿二手房市场秩序。

易居智库研究总监严跃进认为，中介假谈扰乱二手房市场交易秩序，违反职业操守，助长行业不正之风。一旦查实，监管部门应予以重罚。

业内人士表示，企业要坚决倡导诚信经营理念才能可持续发展。中介机构应通过系统化的培训提升经纪人的专业水平，通过信用分和红黄线制度提升经纪人作业的合规性。中介机构要加强管理，不仅要管经纪人做什么，还要管他们不能做什么。

中介机构应明确透明交易、签三方约、不吃差价，通过优质服务提高市场竞争力。此外，应加大对消费者投诉信息的公布力度，曝光不合规的企业和经纪人。上海市房地产经纪行业协会常务副会长陈亮说。

汤谈宁律师建议，各地应对二手房交易流程进一步完善，例如，针对双方签署买卖合同后再签署的各类补充协议加强监管。

新华社上海11月22日电

省工行开展联学共建活动

本报讯 11月23日，省工行来到桑植县走马坪白族乡安家峪村，开展以精准扶贫暨基层党建为内容的联学共建活动，走访慰问困难群众。

安家峪村是省工行的驻村帮扶村。在该村村部，双方就帮扶村的扶

贫工作、深入贯彻落实党的十九大精神、抓党建促脱贫攻坚等方面进行了深入细致的交流。通过交流，双方表示将进一步推进精准扶贫、金融扶贫工作，为脱贫攻坚作出新贡献。

(谢德才 黎治国)

桑植县发放公积金贷款 1.48 亿元

本报讯 11月22日，桑植县住房公积金管理部发布最新统计数据，今年前10月，该县住房公积金贷款发放户数498户，总贷款金额达1.48亿元。

近年来，该管理部先后出台多项住房公积金缴存和使用政策，调整简化业务办理流程，加快住房公积金信

息系统升级改造，稳步提升业务水平和服务质量，吸引更多单位建立住房公积金制度，缴存住房公积金实现机关事业单位全覆盖，民营企业缴存公积金的范围不断扩大，归集扩面和贷款发放均呈持续增长态势。

(邱德帅 尚金春)

慈利县争创 中国蜂蜜之乡

本报讯 11月21日，由中国蜂产品协会技术顾问骆尚骅带领的专家评审团来慈利县，对该县争创中国蜂蜜之乡进行专家评审。

慈利县现有养蜂人口2850人，养殖西方蜜蜂10000群，中华蜜蜂15000群。2017年，全县蜂蜜产量达到500吨，其中五倍子蜂蜜年均产25万公

斤，广福桥镇、零溪镇、零阳镇、苗市镇、岩泊渡镇等均建成了中蜂成熟蜜生产示范基地。实施蜂蜜精准扶贫，带动全县300多户建档立卡贫困户参与蜂产业发展，开展了30多次养蜂技能培训，培养了121名职业养蜂农，帮助167户贫困户脱贫致富。

(苏湘媛)

市爱心联盟为泰和养老院送温暖

本报讯 11月23日，市爱心联盟携手ATT数字资产的志愿者走进张家界泰和养老院，给老人们送去了价值2万元的棉衣、食用油等物资。

活动中，志愿者们还为老人们献唱了两首歌曲，与老人们合唱了一首

《南泥湾》。市爱心联盟负责人表示，关注今天的老人，也是关爱明天的自己，让老人们感受到社会大家庭的温暖。

(本报记者 郭文 通讯员 刘浩)

黄金塔农贸市场即将试营业

本报讯 11月22日，记者从有关部门获悉，市城区黄金塔农贸市场将于本月28日试营业。

黄金塔农贸市场位于永定区官黎坪办事处黄金塔社区，占地7630.76平方米，项目总建筑面积11205.65平方米，市场共设摊位120余个，主营蔬菜水果、干鲜粮油、各种肉类、海鲜水产、农副产品

等，是我市首家规模最大的大型交易市场。

据悉，黄金塔农贸市场项目是我市新建重点工程之一，也是市委、市政府重点民生工程。该市场开业后，将改变老式市场乱摆乱搭乱堆的状况，为进一步提升城市市容面貌、完善城市功能注入新的活力。

(本报记者 唐晴)

新研究：癌细胞形成肿瘤离不开线粒体

新华社悉尼11月24日电 线粒体是细胞中提供能量的细胞器，被称为细胞的“能量工厂”。但科学家在发现了线粒体在肿瘤形成过程中扮演的一种全新角色，被剥夺线粒体的癌细胞无法形成肿瘤。

发表在新一期美国《细胞·代谢》杂志上的研究显示，癌细胞需要线粒体才能存活并增殖。这项研究增进了对线粒体在肿瘤形成过程中所发挥作用的认知，为癌症研究和治疗指出了新方向。

澳大利亚和新西兰等国研究人员曾于2015年发现，癌细胞在其线粒体受损后，会从周围健康细胞那里夺取线粒体，以恢复功能。但他们的最新研究显示，癌细胞“窃取”的不仅是线粒体提供能量的能力。

研究负责人之一、新西兰马拉格汉医学研究所迈克尔·贝里奇教授解

释说，他们一度以为线粒体的唯一作用是“能量工厂”，其实癌细胞即使没有线粒体也可以产生少量能量，这些能量足以维持癌细胞的生长和分裂。线粒体除了提供能量外，更重要的是还在生成遗传物质DNA(脱氧核糖核酸)的基本组成单元核酸前体过程中发挥关键作用。

这是改变游戏规则的发现，贝里奇在一份声明中说，许多癌细胞可以不需要线粒体提供的能量就能存活，但癌细胞没有线粒体就不能生成新的DNA链(增殖形成肿瘤)，所以线粒体在肿瘤形成过程中发挥关键作用。

贝里奇指出，未来的癌症疗法可以将线粒体作为目标，使癌细胞无法合成新的DNA，以阻止其形成肿瘤。因此，这项研究为研发更有效的新型癌症疗法带来希望。



11月23日，吉首大学张家界校区志愿者们给环卫工人赠送早餐，表达对辛勤环卫工人的敬意。 本报记者 陈硕 通讯员 凌富强 摄

河口乡整治 安全生产隐患

本报讯 近日，桑植县河口乡对塘坊、太平、富溪的三村人畜饮水小水窖工程进行安全饮水检查。

近年来，该乡强化安全生产责任制落实，狠抓安全生产，乡党委班子成员包村包片，建立乡村两级安全生产工作联动机制，对辖区林业、饮水、交通、食品等行业开展安全生产专项整治行动。目前，共组织监管执法检查79次，出动执法人员301人次，检查生产经营单位97家，下达执法文书20份，责令停产停业10家，实施交通劝导500余人次，排查道路安全隐患30余次。

(本报记者 谷俊德 通讯员 彭灵红)



初冬时节，广西兴安县漠川乡种植的晚熟葡萄喜获丰收，错峰上市。据了解，该乡依托独特的山地气候资源种植一万多亩不同时间段成熟的葡萄，实行错峰上市，除供应本地市场外，还销往欧美及东盟等地，成为带动当地农民脱贫致富增收的支柱产业。 新华社发(王滋创 摄)

古代自然科学与中医学发展



杏林之窗

张家界市中医院协会

春秋战国时期，是我国古代哲学第一个发展繁荣时代，也是自然科学发展的源头。在这个时期，各门自然科学从哲学中分化出来，形成独立的学科。在当时，我们的天文历法、气象、音律、几何数学等学科，均占据世界领先地位，声、光、力等物理学也发展到了一定的水平，这些自然科学的成就丰富了中医学的内容。

天文学：认为元气是自然界的本源，宇宙万物由气构成，是气的运动变化而形成的。这一观点被引用于医学，《黄帝内经》认为气是造化之器，人体也是由精气构成的，人体之气的运动是生命的标志。又如古代星座分三垣二十八宿，三垣星位于中央，东南西北每一方位均有七星，共计二十八星。中医认为人体内气运动与古代星座相应，是按照天上二十八宿的周天规律运行的。卫气白天行于阳二十五周，夜间行于阴二十五周，一昼夜运行五十周。天上有二十八星辰，人有二十八种脉象，通过天人相应，可了解人体的健康情况。

历法：地球公转一周为一年，一年有十二个月，三百六十五天。人是一个小宇宙，人与自然界存有共同规律，故人体有十二经脉，三百六十五络脉，三百六十五穴位，《神农本草经》记载有三百六十五种中药。古人把广阔无限的三维空间为宇宙，宇宙是时间与空间密切相连的时空合一观。古往今来谓之宙，四方上下谓之宇。中医学也十分注重时空合一观的应用。浮沉脉为空间的不同，迟数脉属时间的变化，并以此作为脉法的大纲，阐述其它二十八脉的特点，各种复合脉均具备位置或速度等基本特征，又兼有其它方面的参数，如细脉就具有位置在里，下沉和细小的特点。与时空合一观有关的理论，还有主张以日、时的变化，决定某天某时治病应取的穴位。

气象学：在治疗方面，也强调因时制宜，提出临床治疗需根据季节、气候的不同，选用药物，故有用热远热、用寒远寒之说，就是说在夏季气候炎热的时候，要慎用温热药物；冬季气候寒冷的时候，慎用寒凉药物。

地理学：不同地区的环境气候、水土风俗、生活习惯不同所产生的疾病也不同，对此中医强调因地制宜，根据地理环境特点，选用不同药物和方法，如南方气候潮湿温热，病人常常感受湿邪病邪而生

病。东北地区气候寒冷，人们常因感受寒邪而生病；又如疟疾、黑热病等多见于云贵高原地区；而哮喘、关节病多见于高寒地区。治疗用药、针刺、推拿手法，也要根据地区的不同，东北地区用药量大，针刺、推拿手法相对要重一些才能去病；而广东沿海地区则用药量相对小一些，针刺、推拿手法相对也要轻一些，手法太重则病人不能耐受。

物理、化学：中国古代的炼丹术是最早的化学实验。在炼丹过程中，人们发现了不少新的化合物，积累了丰富的炼制经验。一些制作外用药物的方法，如膏药、贴敷、皮肤科、外科的外敷用药，至今仍在使用的历史悠久，近年来又重新引起了人们的重视。磁石即天然磁，是一味常用的中药。古代医书还记载了利用磁能吸铁的原理，治疗小儿误吞针类物质。中医火罐疗法使罐内形成负压，利用大气压的原理达到治病目的。

此外，音乐、书画等艺术与中医学也有密切关系，如音乐抑扬顿挫，对人的精神情感有影响，进而影响到人的生理、病理。中医学以五音配五脏，五音的不同频率及乐曲旋律对五脏的影响也不同。近几年，有报导说根据五音与脏腑的关系编写的音乐作品，用于治疗糖尿病等慢性疾病，收到了满意的效果。

在主动扩大开放中 激发更大发展潜力

申铨

继本周国务院常务会议扩大跨境电商零售进口政策适用范围，23日国务院又印发《关于支持自由贸易试验区深化改革创新若干措施的通知》，亮出53项务实开放举措，进一步释放中国按照既定节奏、主动扩大开放的决心和信心。

今年以来，面对复杂多变的外部环境，党中央、国务院坚定按照既定的部署和节奏，主动扩大开放，推出一系列含金量很高的政策措施。从取消抗癌药等药品进口关税到放宽汽车等行业外资股比限制，从允许外资控股合资商到新一轮的降低关税

随着新开放政策相继落地，中国关税总水平目前已降至7.5%，前10个月实际使用外资增速稳定，总量已超7000亿元，凸显营商环境的不断提升。

越是面对挑战，越要保持主动扩大开放的定力。中国改革开放40周年之际，国际格局正加速演变。环顾全球，国际形势风云变幻，发展的外部环境发生明显变化；放眼国内，改革又到新的历史关头。面对挑战，我国抓住经济全球化的世界大势，坚定按照既定部署深化改革开放，把压力转化为动力，专心做好自己的事，在持续深化改革开放中积蓄未来前行动力，向着高质量发展的目标不断迈进。

越是面对挑战，越要坚定锐意改革的决心。从提升自贸区贸易便利化水平到推动金融创新服务实体经济，从进一步扩大享受优惠政策的商品范围，新增群众需求量大63个税目商品，到支持汽车平行进口保税仓储业务。近期一系列开放新举措聚焦打通相关工作的堵点、难点和人民群众生活需求的关切点，切口准、见效快，进一步释放开放红利，以更好的营商环境提振国内外企业坚定信心。

不拒众流，方为江海。实践证明，过去40年中国经济发展的成就就是在开放条件下取得的，未来中国经济实现高质量发展也必须在更加开放的条件下进行。站在改革开放40周年的新起点上，唯有继续保持战略定力，以钉钉子精神将每一项改革举措落到实处，才能在新征程上释放强大动力，推动中国经济稳健迈向高质量发展，更好满足人民对美好生活的需要，与世界共享中国发展新机遇。(据新华社)