

## 美国房地产业4.18亿诉讼和解,楼市将迎几十年来最大变革

美国房地产经纪人协会(NAR)周五表示,该协会已就有关房地产业合谋抬高中介佣金的指控在全国范围内达成和解。这一协议将为美国人买卖房屋的方式带来几十年来最大的变化。

这项4.18亿元的协议将使购房者更容易与自己的房地产经纪人协商费用,并可能导致更多购房者完全放弃使用经纪人,这有可能降低佣金率,迫使数十万经纪人退出该行业。

根据和解协议,NAR同意放弃长期以来的行业规则,该规则要求大多数房屋挂牌出售时必须包含买家经纪人的佣金。在这一存在了数十年的制度下,买家经纪人的佣金率通常由卖方决定。

美国人每年需要给房地产经纪人支付大约1000亿元的佣金,后者的佣金标准在世界上名列前茅。在许多其他国家,佣金率徘徊在1%到3%之间。在美国,卖家支付给双方房地产经纪人的佣金占房屋总价的5%或6%。

这意味着一位美国房主想要出售一套价值100万元的房子,单是房地产佣金就需要花费6万元,其中3万元给他的经纪人,3万元给买家经纪人。即使出售房屋价值40万元——接近目前美国房屋的中位数——卖家仍然要支付大约2.4万元佣金,这笔费用会计入房屋的最终销售价格。

NAR辩称,目前的模式可以帮助买家在无力支付房地产经纪人佣金的情况下获得购房建议。

如果和解方案得到联邦法院的批准,从7月中旬开始,全国大部分地区的房屋的挂牌价中将不再包括向买家经纪人提供的预付款,买家将能够与他们的经纪人直接协商佣金。

新的佣金结构可能会给首次购房者和其他正在努力为首付存钱的人带来挑战,因为这意味着他们在签订合同后须额外支付一笔费用。未来,卖家仍然可以向买家的经纪人提供补偿,但在大多数市场,这笔钱将无法被纳入房屋总价。如果买家不想自掏腰包,他们也可要求卖家支付这笔钱,然而,在火热的房地产市场,卖家不太可能同意这一点。

报道指,短期内消费者可能看不到巨大变化,因为许多卖家仍习惯于将买方房地产经纪人的成本包括在销售价格中。但随着时间的推移,新的经纪人业务模式可能会出现。

这意味着购房者在选择房地产经纪人时可能会更注重价格,甚至为了省钱放弃使用经纪人,或者向其支付较少的费用,以换取有限的服务。例如,买家可以仅让房地产

经纪人准备报价并审阅检查报告,但不需其陪同参观。

最初诉讼是由密苏里州的一群房屋卖家于2019年4月提起的,去年10月,堪萨斯城的一个陪审团对NAR和两家全国性经纪公司作出了判赔18亿元的裁决,陪审团发现,有关买家经纪人如何获得佣金的行业规则,人为地使佣金率居高不下。由于这起诉讼包括违反反垄断法的指控,原告可能有资格获得高达54亿元的三倍赔偿。作为减少损失的交换条件,NAR放弃了上诉的权利。

达成最新和解协议之际,住宅房地产行业面临着日益增长的不确定性和越来越多的法律威胁。芝加哥的另一起诉讼似乎将于今年晚些时候进行审判,可能会导致超过400亿元的损害赔偿。该协议涵盖了州和地方房地产经纪人协会、一些经纪公司和房地产经纪人拥有的多平台挂牌服务。

## 百货零售巨头宣布新规: 购物超10件 不可自助结账

百货零售连锁店塔吉特(Target)宣布,从明天(17日)开始,它将会在全国近2000家门店推出快速自助结账通道,该通道仅向购买10件或10件以下商品的顾客开放,其他的顾客必须透过人工收银员结账。

塔吉特称,此项新规旨在协助加速整体付款流程,并称商店经理还将根据客流量设定自助结账通道开通时间。

塔吉特称,这项新规部分是为了结束新冠疫情时期的做法,当时顾客更喜欢非接触式结账方式。塔吉特于去年秋天在200家门店试行10件或10件以下商品自助结账服务,发现这些门店结账速度是原先的两倍,因此决定在全国范围推广。

虽然塔吉特和其他零售商在宣布推出自助结账新规时没有提及,但盗窃已被视为零售业一个普遍存在的问题。网上借贷市场LendingTree去年对2000名消费者进行的一项调查发现,15%的自助结账用户故意偷窃商品,44%的自助结账小偷也会再做一次。

一些顾客也对自助结账感到不满,德雷克塞尔大学(Drexel University)最近的一项研究发现,如果在人工收银员帮助下结账,顾客对商店的感觉更忠诚,更可能再次光顾。

其他零售商在疫情期间也竞相推行自助结账,但现在似乎已降温。虽然沃尔玛(Walmart)没发布任何公告,但一些顾客在社媒上称,沃尔玛一些门店自助结账通道已关闭。沃尔玛发言人表示,其部分门店根据顾客数量和人员配备水平,“调整收银员结账和自助结账使用”并不是什新鲜事。



## 警惕! 因过热、起火等原因 Bestbuy召回这款空气炸锅

电子产品零售商Bestbuy周四发表声明,称因产品过热、起火以及玻璃破碎等原因,正在美国和加拿大召回已售出的28.7万多台Insignia牌空气炸锅及带烤箱的空气炸锅(Air Fryer Oven)。

消费者产品安全委员会(CPSC)表示,此次召回涉及的两类空气炸锅于2021年11月至2023年11月期间在全美的Bestbuy商店和网上销售,售价在32至180元之间。

容量为5夸脱、型号为NS-AF53MSSO的空气炸锅。据:消费者产品安全委员会

Bestbuy透露,已收到共24起在使用过程中因温度异常升高而导致过热或熔化的现象,以及玻璃破碎的投诉。这些投诉中,还包括6起起火的投诉。目前,还没有人员伤亡或财产损失的情况。

本次召回的Insignia品牌空气炸锅和带烤箱的空气炸锅,其底部标识的型号包括NS-AF34D2、NS-AF5DSS2、NS-AF5MSS2、NS-AF8DBD2、NS-AF10DBK2和NS-AF10DSS2。该装置的烹饪室容量约为3.4至10夸脱(Quarts)。

消费者应立即停用这些需要召回的产品,并访问Air Fryer (recalltr.com)了解如何以支票或商品积分的形式申请退款。

Bestbuy表示,他们已经直接联系了所有已知的消费者。另外,消费者不应将被召回的产品退回Bestbuy商店。

据统计,全美范围内已销售大约18.74万台,约9.99万台销往加拿大。



# 爱心老人活动中心

## Agape Health Management, Inc

www.agapehealthva.com

- 照顾日常生活需求
- 每天专车接送至日间活动中心
- 提供营养丰富的中式早餐、点心、午餐
- 设备完善、健康安全、活动内容丰富多彩
- 提供日间、居家双重护理
- 提供日常翻译、预约看病等服务
- 为身体功能障碍者提供康复物理治疗及专业护理
- 拥有爱心专属药房

联系电话:

571-409-3345 (海伦)

571-599-2570 (丽莎)

703-354-2323 (传真)

703-354-6767 转 112 (办公室李小姐)

急聘RN, PCA: 男女护工多名(有PCA证书优先)、全职/兼职护士(RN)

6349 Lincolnia Road, Alexandria, VA 22312

3850 Dulles South Ct, Chantilly, VA 20151

维州最完善的活动中心