

陕西:商品房利润须控制在10%

明确项目成本构成和利润测算标准,超出价格区间商品房无法备案以及取得预售证

据央广报道 陕西近日出台楼市调控新政,要求商品房利润须控制在10%左右,这是全国首个限利政策。

新建商品住房明码标价

陕西省住建厅会同省物价局发布的通知要求,各地要按照土地成本、开发成本、管理费用、销售费用、财务费用、销售税金等项目,根据2009《陕西省建设工程工程量清单计价规则》及当年涉及建筑的各项价格指数测算

出较为准确的开发成本,在这个成本的基础上,加上10%左右的合理利润率,得出房屋最后的售价。并且通过当地新闻媒体向社会公布各区域住房销售价格区间。超出价格区间的商品房将无法在价格主管部门备案,也无法取得预售证。明码标价的新建商品住房的水、电、气、暖、有线电视、安全监控系统及其他属于购房人所有的公共配套设施的配套建设费用,必须包含在房价中,不得另行收取。

“引导大家购房理性消费”

据陕西省住建厅和省物价局相关人员介绍,出台这项政策是希望引导大家购房理性消费。通知的出台,一方面是要防止房价反弹,二是让老百姓对商品房成本心中有数,刚需购房该出手时就可以出手。希望开发商既有利润,老百姓也能买得起,以此来促进房地产市场的平稳和健康发展,把商品住房价格引导到满足自住型和改善型住房需求的轨道上来。

■说法

利润“被强制”或现“楼脆脆”

陕西省明确了房地产开发项目成本构成和利润测算标准,合理利润率应控制在10%左右,他们会有一系列的指标来确定利润率。对此,财经评论员马光远认为,在成本是一笔糊涂账的情况下没有办法控制利润,而且控制利润很荒唐,因为有些楼盘下了工夫就应该得到高利润。而另一位财经评论员说,这个想

法很好可是最终难逃形同虚设的命运,因为开发商完全可以虚报成本。其实上述规定并不新奇,因为对于经济适用房我国以前就有类似规定,只不过这一次是进入了商品房领域,但这样一来,更多的行政手段介入房地产市场遭到很多非议。亚太城市发展研究会政策研究中心主任谢逸枫称,一旦房地

利润被政府强制在10%左右,一方面可能会爆发偷工减料或者出现房屋质量“楼脆脆”的问题;二是房企的利润如果受到政府的严重挤压,房企会亏损严重,无力负债,要出现“房跑跑”;第三,一旦房企倒下,银行肯定紧随其后,金融机构必有风险;第四,房地产如果不行,国内经济难以独活。 相关评论见B02版

保护候鸟 湖南“鸟道”三县联防

新化、新邵、隆回签“候鸟保护联防公约”,打击非法捕杀候鸟活动

据新华社电 位于我国候鸟迁徙中部路线必经的一条“鸟道”上的湖南省新化、新邵、隆回三县近日签订“候鸟保护联防公约”,标志着三地建立起联合执法、联合建设、联合宣传的联防机制。由于特殊的地势,位于我国中部迁徙路线上的湖南形成了“西线”和“东线”两条极窄的候鸟迁徙通道。据林业部门介绍,新化、新邵、隆回三县交会的“边界地点”位于湖南境内的“西线”通道上,长期以来,

由于各自单兵作战,打击非法捕杀候鸟者出现“东边打往西边跑”的现象,非法捕杀活动屡禁不止。“建立首个联防组织就是为了形成合力,相信这个机制能进一步遏制非法捕杀候鸟行为,也为候鸟通道位于边界的其他地区提供经验。”湖南省林业厅野生动植物保护处处长周树怀对记者表示。据悉,边界地区候鸟保护极易成为违法猎鸟者的“聚集地”,一直是林业部门工作的难点。

■ 链接

候鸟遭杀戮 一天达一吨

近日,纪录片《鸟之殇,千年鸟道上的大屠杀》在网上引起关注,这个12分钟的纪录片拍摄于湖南省罗霄山脉的大山深处,志愿者李锋和同伴历时一个月,在大山里直击了非法捕杀候鸟者在候鸟迁徙道路上的杀戮。“一座山头,有几百盏LED灯,后面隐藏着上百杆枪。有村民告诉我们,10月3日那天打下来的鸟足有一吨。”据李锋介绍,在纪录片拍摄地湖南郴州桂东县,县

城几乎每家餐馆都有鸟类出售。而在邵阳、娄底、益阳等地也有打鸟的情况。李锋介绍,候鸟迁徙经过的地方多是深山老林,很多都位于几个县交界的“三不管”地带。鸟群经过时都在深夜,林业公安上山要花费巨大人力物力,打鸟人一见到静立马逃走,山区那么大,根本找不到人。另外,打鸟人带着枪,上山执法人员要是遇上枪击,很可能连打暗枪的人都找不到。



▶昨日,新京报相关报道版面截图。志愿者讲述深夜偷拍湖南打鸟现场情况。



桂东县湘桂大市场里,卖鸟人比较警惕,不时左右张望(10月10日拍摄)。据志愿者李锋介绍,在市场里有人提着网袋装着的鸟兜售,多的10多只,少的两三只。“候鸟过境的两三个月,有村民说能挣个万把块钱。” 李锋 摄

广西贵港东华乡党委书记驾车出车祸导致同车2人死亡

驾车追尾 官员内疚 跳楼身亡

本报综合报道 广西贵港平南县官方21日下午披露,该县东华乡党委书记何延军跳楼身亡一事,与其此前驾车追尾货车导致同车两人身亡有关。何延军留下字条说,自己感觉对不起死者,遂产生轻生念头。

平南县宣传部介绍,10月21日凌晨,平南县东华乡党委书记何延军从乡政府宿舍楼三楼楼顶跳下,后经平南县人民医院医生现场抢救无效死亡。

事发后,平南县委、县政府高度重视,立即成立专门工作组,赶赴东华乡处置。县公安局刑侦人员亦同时赶到现场进行调查处置。

据官方初步调查了解,10月19日,何延军到南宁出差。当日下午,何延军驾驶小车在广昆高速公路横县路段与一辆重型货车发生追尾碰撞,致使自己所驾小车上2人死亡。据何在房间留下的纸条说,其因为车祸内疚感觉对不起死者,遂产生轻生念头。

知情人士称,何延军生前性格开朗,平日喜好摄影。“去采风时,他还经常跟我们开玩笑,不错的一个人。”当地一名官员猜测,可能是何延军“有压力才一时想不开的。”目前,有关调查和处置工作仍在进行中。