

开发商“高报低开”留涨价空间

一房一价满月，成绩恐难及格

本报记者 张璐

“政策设计过于简单，而在执行过程中又流于形式，距政策理想效果有很大差距，成绩恐难及格。”一位资深房地产业内人士对一房一价政策满月效果这样评价。



房价牵动千家万户。 资料片

发改委规定商品房明码标价实施一月，省城绝大部分在售项目已列出每套房源的销售价格。但由于政策之外有对策，不少开发商采用备案时高报价，预留坐地起价的空间，销售时报价低于备案价，规避“一房一价”政策监管。一房一价的执行效果打折不少。

省城楼盘 不缺明码标示牌

发改委发布了《商品房销售明码标价规定》后，山东已随后出台相关规定。据介绍，5月中旬前后，济南建委、物价等部门组成了联合调查组，在济南范围内进行了大范围的检查。业内人士称，在政策最初实施的一段时间，济南的确有部分在售项目未按规定执行，但“检查过后一阶段，上述现象在济南正规在售楼盘中基本不存在了”。

这种说法与记者的调查基本吻合，近一段时间，记者走访济南一些在售项目时发现，在售楼大厅显眼位置，均摆有明码标价牌。其中有一个在售项目，其明码标价牌中有十几个公示项目，除了销售项目、开发企业等内容，还包括(房源)楼号、单元、楼层、户型、建筑面积、套内面

积、公摊面积等内容。而这张表格最令购房者所关注的销售单价、销售总金额等小项也被明确列在其中，已经售出的房源，备注一栏已明确标示，成交价格也被列出。

开发商“高报低开” 政策执行打折扣

虽然“一房一价”标得挺齐全，但记者采访发现，面对明码标价的要求，很多开发商玩起了价格游戏，把商品房备案价格定得远高于销售价，而两者之间的价差就是开发商坐地起价的空间。

在济南一在售项目的标价表上，记者看到，标明已经售出的几十套房源，实际成交价格与销售价格(报价)无一一致。一套标价89.7万的房子，实际成交价格为85.2万，而其它成交房源，实际成交价格与销售价格之间也有2到5万之间的价差。

而规定中的“优惠折扣及享受优惠折扣的条件”并未在这张表上出现。

备案环节存漏洞 “坐地起价”难管住

记者采访了解到，开发商之所

以使用“高报低开”这些把戏，在于价格备案这一环节存在监管漏洞。为何明显高于实际售价的申报价格能够获得有关部门的许可？据介绍，由于商品房价格实行的是市场调节价，价格主管部门没有法律依据干预“高报低开”的行为。监管部门仅是“一房一价”价目表的监制机关，只能审查开发商是否按照固定格式公布相应内容，而对于标示的具体价格则无权干涉。

山东大学房地产研究中心主任李铁岗认为，一房一价的政策其本意为实现购房者与开发商的信息对称，让购房者通过职能部门对房价监管和楼市价格有更真实全面的了解；此外一房一价明码标价还能避免此前坐地涨价的楼市乱象。

但李铁岗认为，一房一价的基础是房价监管部门对房价有严格科学的价值评估体系，通过房价备案制度，对虚高的房价进行合理修正，但目前的房价监管，远未达到这一程度。“政策设计过于简单，而在执行过程中又流于形式，距政策理想效果有很大差距，成绩恐难及格。”一位资深房地产业内人士对一房一价政策满月效果这样评价。

记者了解到，开发商之所以

我省电价调整幅度确定

火电上网电价涨2.45分 销售电价提高2.29分

本报济南6月1日讯

(记者 崔滨) 为补偿电煤价格上涨成本，缓解电力企业生产经营困难，保障电力供应，1日起，山东省物价局确定我省工业、商业电价调整幅度，其中山东电网统调燃煤发电机组上网电价每千瓦时提高2.45分钱；山东电网销售电价平均每千瓦时提高2.29分钱。

山东省物价局表示，6月1日起，我省火力发电机组和地方公用机组上网电价每千瓦时提高2.45分钱。同时，我省电网销售电价平均每千瓦时提高2.29分钱，扣除居民生活用电等不提价电量后，大工业、中小化肥生产、一般工商业、农业生产用电价格每千瓦

时提高3.07分钱。

另外，为支持农村饮水安全工程建设和运行，我省农村饮水安全工程供水用电执行居民生活用电价格。

此次调整后，目前我省各市居民生活用电，不满1千伏销售电价仍为0.5469元/度；1千伏及以上为0.4929元/度。各市一般商业用电价格在0.7328元/度至0.6028元/度。各大工业用电在0.7328元/度至0.5578元/度。

记者1日从山东省物价局了解到，今年以来，我省燃煤发电机组上网电价自1月1日起每千瓦时提高0.18分钱；4月10日起每千瓦时再次提高2.27分钱。此次调整，是我省第3次上调非居民生活用电价格。

电价上调影响

电费支出年增21万元

中小纺企利润遭挤压

本报记者 马绍栋

“这次电价上调后我们光用电成本每年就要额外增加21万元，生意越来越难做了。”得知此次电价上调的消息后，德州市夏津县新时棉业有限公司董事长时传良对记者感叹道。根据他出示的账本，公司的纺纱业务每年营业额在8000万左右，调整前每月用电56.97万度，电费支出为40万元，按照规定，一般工商业每度电提高3.07分钱，这样算下来每年光电费支出就要净增加21万元，这对利润微薄的纺织行业来说可谓雪上加霜。

业内人士表示，由于电力能源消耗是企业生产的重要成本，尤其对一些议价能力较差的中小企业来说，由于难以通过涨价来转移成本，此次电价上调将使他们背负额外的用电成本包袱。

沪股1600891-601999

1600891-601999

6月1日深圳成指

开盘10141.14 最高10170.64

最低10133.83 收盘10169.88

上涨4.49点 成交量9.15亿

深股10000001-000420

1600891-601999

沈永玲，国际激光医学交流培训中心主任、教授，被誉为国内激光美容第一人。

1985年在南京激光医学研究院从事激光临床与研究工作。

1988年任南京激光医学研究院激光研究室主任。

1990年《YAG激光治疗血管瘤的临床应用项目》获南京科技进步一等奖。

1992年《YAG激光治疗口腔舌癌的临床研究报告》获中国解放军海军414医院科技进步一等奖。

1996年始任国际激光医学交流培训中心主任。

1999年受聘南京中医药大学临床医学院教授，主讲激光医学的临床与治疗。

2009年《Q开关翠绿宝石激光治疗太田痣及色素性皮肤病的临床成果》获山东省激光医学优秀论文奖。

省城端午假期胎记治疗可省15%

5月31日至6月6日，青/红胎记、血管瘤、雀斑、纹身等大面积患者还可免费体验2平方厘米

胎记，尤其是面部损容性胎记，严重影响胎记患者的心理健康，专家介绍，虽然大部分的胎记只是影响美观，但是有些胎记会合并身体器官的异常，甚至有恶变的可能，必须积极治疗。

据了解，我国胎记治疗的现状存在许多问题，很多胎记患者想治疗却找不到正确的治疗方法和权威的专家，还有一些患者急病乱投医花了很多冤枉钱却没有

取得治疗效果，甚至还使面部遭受了难以逆转的损害。

专家介绍，胎记通常分色素性和血管性两大类，色素性胎记常见的有太田痣(俗称青胎记)、咖啡斑、雀斑、伊藤痣等，血管性胎记可分为鲜红斑痣(俗称红胎记)、血管瘤、酒渣鼻、红血丝等。目前，激光疗法是治疗胎记最安全、有效的方法。

关爱胎记患者，让他们尽

早得到正确有效的治疗。5月31日至6月6日，中国激光医学学会山东分会邀请国内多位著名激光医学美容专家，将为我省胎记患者举办一次大型公益活动。

活动：应用国际先进激光技术治疗各种胎记不破皮、不出血、不留疤，疑难皮肤胎记患者将获专家会诊。

活动时间：5月31日至6月6日

诊疗范围：太田痣(青胎

记)、鲜红斑痣(红胎记)、血管瘤、伊藤痣、雀斑、咖啡斑、纹身等。

活动政策：

- 所有胎记患者激光治疗费一律救助15%。
- 大面积皮损患者可免费体验2平方厘米。

全国统一免费报名电话：

400-0666-899

咨询电话：0531-85922666

相关链接

国内激光美容第一人领衔会诊



沈永玲，国际激光医学交流培训中心主任、教授，被誉为国内激光美容第一人。

1985年在南京激光医学研究院从事激光临床与研究工作。

1988年任南京激光医学研究院激光研究室主任。

1990年《YAG激光治疗血管瘤的临床应用项目》获南京科技进步一等奖。

1992年《YAG激光治疗口腔舌癌的临床研究报告》获中国解放军海军414医院科技进步一等奖。

1996年始任国际激光医学交流培训中心主任。

1999年受聘南京中医药大学临床医学院教授，主讲激光医学的临床与治疗。

2009年《Q开关翠绿宝石激光治疗太田

痣及色素性皮肤病的临床成果》获山东省激光医学优秀论文奖。

青胎记、红胎记、血管瘤的常见症状

本次胎记救治公益医疗活动受邀专家之一，中华医学会会员，国际医学美容协会会员，山东激光医学副理事长陈方坤主任介绍，青胎记、红胎记、血管瘤是临床最常见的胎记种类，这三种胎记的常见临床表现如下：

青胎记：青胎记学名太田痣

又称上腭部褐青色痣，是常见的以眼周区域青褐色斑块为特点的色素性胎记，常累及眼部巩膜和鼻翼皮肤。太田痣的临床表现变化较大，可以只表现为眼眶周围的浅褐色的点状或片状色素斑，也可以表现为单侧面部或双侧面部的褐色、青褐色或青色色素斑，一般单侧分布较多。

红胎记：红胎记医学名称鲜红斑痣或葡萄酒色斑，是一种最常见的血管畸形，皮损好发于面、颈和头皮，少累及眼睑，起初表现为红色或者粉红色斑片，随着年龄增长，多数患者皮损会变得越来越大，颜色加深变红、变紫，有些可增厚和出现结节，严重影响患者的美观和自

信，因此需要尽早治疗。

血管瘤：由血管组织发生的肿瘤称为血管瘤，大多数发生于面部皮肤、皮下组织，极少数见于口腔黏膜，生长在眼角、口腔、前额、腋窝等处和生长速度快的血管瘤容易发生溃烂、出血，常见的有草莓状血管瘤、海绵状血管瘤和混合型血管瘤。

个股简评 仅供参考

个股数据 据资料 来源于

山东神光启明星Level-2