

国家发改委:上调房价要备案 开发商:那就一次性把价钱抬高

“明码标价”新政恐遭执行难



部网站 CEO 隋钢认为,新规实施会导致部分项目先把第一次公示的价格做高,实际成交价的优惠幅度做足,以后依次上调优惠额度,这样就完全可以绕过发改委的新规定。新规确实一定程度上解决了开发商随意涨价的问题,但这毕竟不是市场的做法,而成了行政命令。开发商公示价格到底申报多少,政府很难限制。

本报3月22日讯 (记者 周锦江)22日,国家发改委发布新规,要求上调商品房定价需申报备案,降价打折则不受限。而采访中,不少开发商对记者表示,为了减少申报备案的麻烦,今后将可能一次性申报一个高房价,这样便于在价格范围内自行调控。

国家发展和改革委员会22日宣布,日前发布《商品房销售明码标价规定》,明文规定从5月1日起商品房销售实行一套一标价,并明确公示代收代办费用和物业服务收费,商品房经营者不得在标价之外加收任何未标明的费用。商品房销售价格明码标价对外后,可以自行降价,打折销售,但涨价则必须重新申报备案。

记者采访了解到,目前开发商对于楼盘的定价完全是一种自主行为,不少开发商主要是通过价格的波动来控制销售速度。记者采访了7家房地产开发单位,对于发改委新规,开发商一致表示,抬高价格一次性备案,减少重复申报将成为首选。

潍坊资深地产营销人,潍坊地产精英俱乐

潍坊市城建开发公司相关负责人付勇告诉记者,该公司曾开发的福海花园以及现在的九龙山庄一直在售楼处张贴板上明码标价,但是价格不需要申报,完全自主。如果涨一次价就申报一次,那么开发方就很有可能拔高报价,以减少申报次数。

更有开发商认为,除了提高报价外,新规很有可能提高现实交易价格。比如一套每平方米4000元的房子,开发商申报价格为5000元,那到底是打8折还是打9折,则全凭开发商自己内定了。这样,短期内反而很有可能将现在的实际交易房价提上去。

记者了解到,按照《价格法》,商品必须明码标价,但是房子因为朝向、楼层、户型等因素影响,明码标价一直执行困难。虽然老百姓看到了明码标价,但是送物业费、送旅游、打折等促销方式非常普遍且额度不小,市民看“明码标价”仍是“雾里看花”。潍城区物价局曾向辖区内的22家房地产开发企业下发通知,规范房价明码标价,因为少了多部门联合执法的坚决,结果并不理想。



樱前街上的一家楼盘已经实行了“明码标价”。
本报记者 吴凡 摄

预言:“满城尽是折扣房”?

明码标价,可能消费更糊涂

隋钢告诉记者,新政到底执行力如何还有待观望。按目前的情况,即使房价公示了,老百姓的消费价格却可能变得更糊涂。报价和备案价格都很高,实际成交则比较低,“满城尽是折扣房”的出现不难预见。

“一板知全盘”的政策真实行,消费者在购房时到底有何利弊?付勇说,对于消费者而言最大的好处就是在挑

房的时候更容易做横向对比。比如有人想花40万元买一套房子,那他可以挑选低楼层的大户型也可以挑选高楼层的小户型,在展板上就可以明确对比。而不是由售楼人员介绍,再自己估算。弊端就是消费者面临海量标价房源会挑花眼,难以取舍。而且在报价与实际价格相差较大的情况下,可能会多花钱,因为开发商对于折扣有更自由的控

制权。潍城区物价部门前期统一了《商品房销售价格表》格式,包括楼盘名称、楼栋、楼层、房号、建筑面积、单价、优惠折扣、总价、代收代付费用等内容。各房地产开发经营企业分别利用公示栏、电子显示屏、触摸显示屏等方式进行了公示。但是面对明码标价,自由折扣的行为,依然存在监管无力的尴尬。

影响:大楼盘销售节奏将被打乱

开发商销售策略要变变了

由于按照相关规定,开发商需要在一定时间内一次性公开取得预售许可证的所有房源。记者采访中了解到,此规定对于一些大楼盘的“杀伤力”最大。如果七八栋楼同时拿到预售许可证的话,其销售节奏会被完全打乱。

据了解,目前多数楼盘采用的建销模式是分批断销售的,一波销售潮只拿出一两百套房子销售,其中会涵盖三五种房型,高、中、低三档。圣基铭座销售经理崔玲认为,以其

现在开发楼盘为例,会有5栋高层同时拿到预售许可证,涵盖12种户型。平常情况下一般会推出五种房型左右,消费者在听完销售人员的介绍之后会有一个自己的判断,但是一下子拿出12种房型的话,等到销售人员讲完了,购房者也忘完了。

业内人士徐亮告诉记者,不可否认目前购房者对所购房子之甚少,不少情况下是在销售人员的引导下掏钱。个别楼盘的营销策略,就是告诉

购房者只剩下两套房、五套房,不给消费者太多的挑选余地。如果一次性公开的话,开发商的销售策略将面临革新。因为朝向、楼层、户型、折扣等因素,明码标价执行困难。比如明码标价3000元,再送旅游、送物业费、打折等等,即便是明码标价了也不大容易进行性价比比较。不如让开发商在售楼处把每套房子的价格都标出来,物价部门通过到购房者处作调查,如果标价与售价不符再依法处理。

高空旅行 肺竟然破了

高空中,肺“破”了! 鹿阿姨退休后的第一件事是到新马泰旅游,坐在飞机上,鹿阿姨心情特别好,跟团友有说有笑的,虽然这不是她第一次坐飞机,但去新马泰旅游是她向往已久的事情,现在终于可以完成这个心愿了。

正在心驰神往之际,鹿阿姨突然觉得右侧胸部疼痛,呼吸有点费劲,刚开始她以为只是小问题,不料呼吸困难越来越严重,这下她紧张了。

鹿阿姨30年前就患有肺大疱,医生曾跟她说过,她的肺大疱有随时破裂,从而导致自发性气胸的可能,而自发性气胸的表现主要就是突然出现的胸痛和呼吸困难,虽然当时医生建议她手术治疗,但她却因为过不了

自己的心理关,一直没接受医生的建议,刚开始得病时,她还小心翼翼,害怕自己的肺大疱会破裂,不过,随着时间的推移,所担心的事情并没有发生,慢慢地,她的胆子也大了,敢到处跑了,也真的从没发生过意外。

这次恐怕没有那么幸运了,她意识到,不想发生的事情已经发生了,而且发生在错误的时间和错误的地点,胸痛和呼吸困难的症状在慢慢地加重着,她捂着胸口将情况告诉了导游和空姐。

空姐连忙找来了机上的医务工作者,经了解情况后,看到鹿阿姨一般情况还好,而且飞机正在降落,就没有采取紧急措施,到了曼谷国际机场,导游马上把鹿阿姨带到当地医院检查,检查报告很快出来了,果然不

出所料,正是肺大疱破裂导致的自发性气胸。

幸国医生作了一些处理后,鹿阿姨的症状明显减轻,医生当然还是建议她做手术治疗,鹿阿姨考虑到自己身在他乡,又缺乏家人照顾,而且病情也不是非马上手术不可,就决定还是回国再做手术,医生说,不接受手术可以,但她必须老老实实地待在医院,鹿阿姨只好眼睁睁地看着团友离开自己,游玩去了……

到了回程那天,幸国医生考虑到鹿阿姨又要坐飞机,便给她进行了“胸腔闭式引流”;就是在她的胸腔里留了一根管子,使肺漏出来的气体可以排出体外,这样鹿阿姨就不会再出现呼吸困难的,于是,鹿阿姨身上带着管子,手里握着瓶子,也

在大家的帮助下,安全地回到了家,一出机场,鹿阿姨就被家人领着直奔医院而去……

这次没得选择了,只好做手术,一个星期后出院时,医生半开玩笑地对鹿阿姨说:“以后不用怕了,休息三个月后再来真正的新马泰旅游,到时就算上月球看看也没问题。”

潍坊市第二人民医院胸外科专家介绍:鹿阿姨这种病是很常见的,自发性气胸的第一次发病多在年轻时,临床工作中,常见20岁左右的学生因突发胸痛和呼吸困难来看病,一检查就发现是白发性气胸,鹿阿姨的第一次发病也在年轻时,另外,这种病常见于瘦长型的人,可能跟体质较弱有关,这种病发病前可无诱因,也

可在突然用力、搬重物、爬楼梯甚至咳嗽后发生,鹿阿姨的发病可能是由于飞机升降的压力变化,使原来就存在的肺大疱破裂引起的。

自发性气胸的根本原因大多是肺大疱破裂,或肺与胸壁的粘连带撕裂所致,严重时由于大量气体压迫肺、心脏和大血管等,引起呼吸和循环异常,甚至由于粘连的血管撕裂,引起胸腔内大出血而须紧急手术治疗,保守治疗后,自发性气胸多会反复发作,从而影响病人的正常工作和学习,大量气胸时甚至会致命,所以,对于发作两次以上的病人,一般应积极采取手术治疗,目前,胸腔镜下肺大疱切除术属于微创手术,仅需在胸壁上切开3个1厘米左右的小口就可完成手术,具

有创伤少、出血少、痛苦少、恢复快以及不影响外观等特点,而且基本能够达到根治目的。

咨询电话:
0536-8214072
交通路线:乘4、15、环16、17、18、20、25、52、66、69、77路公交车到第二人民医院院区校街7号



潍坊市第二人民医院
Second People's Hospital of Weifang
潍坊市胸科医院
Chest Speciality Hospital of Weifang