

新华视点

谁在给“高烧”楼市火上浇油？

——房地产开发商“恐慌式营销”乱象调查

□ 新华社记者

“这一层开盘卖8万，下一层再开盘肯定就不是这个价了。”当北京某楼盘售楼小姐甩下这句话后，看房遭遇坐地涨价、囤积捂盘折磨的唐小姐更慌了。

“新华视点”记者近期在全国多个热点城市调查发现，房价“疯涨”的背景下，一些楼盘随意涨价、卖公寓捆绑销售别墅、无证卖房，“火上浇油”的营销策略不仅推高了楼市预期，而且已违规甚至违法。

明码标价沦为“坐地涨价” 国家相关规定遭遇无视

记者9月份在北京、上海、福建、山东等地采访10余家新盘售楼处，都没有找到相关价格公示，所有报价都是售楼小姐口头报价。同时，还有不少楼盘强制消费者缴纳“订金”，但这笔费用并不计入房款中。

多位购房者向记者表示，总觉得哪里有些不对，但是房价一天一个价，明明心里不舒服也无力追究。

实际上，早在2011年3月国家发展改革委就发布过《商品房销售明码标价规定》，以加强房地产市场价格监管。各地也都相继出台了相关政策细则，剑指商品房销售中存在的标价混乱、信息

不透明、价格欺诈等问题。但在记者在采访中却发现，这一系列商品房销售明码标价的监管政策，目前基本上被开发商无视。

在上海，记者走访了多个住宅项目发现，随意涨价现象较为普遍。如在位于上海嘉定区的“碧桂园·嘉誉”，一位购房者告诉记者，6月开盘之前，售楼人员一直宣称单价在每平方米2.3万元左右，但开盘后直接飙到2.9万元。目前，该楼盘9月的销售单价已达到每平方米3.2万元。另一位已经认购的购房者告诉记者，由于该楼盘价格远超之前的报价，他不得不放弃认购，但碧桂园逾期仍未退还其认购金。

在济南，一些热门楼盘的定价也十分混乱。如在购房者交纳“认筹款”时，开发商并不会明确告知楼盘价格，只是个意向区间。随着房价不断上涨，最终价格基本都高于这一区间，引发购房者不满。

捂盘、搭售、无证卖房乱象频频

记者调查发现，目前，“饥饿营销”已经满足不了房地产开发商的胃口，部分企业违反价格法、消费者权益保护法等法律法规，公然进行“恐慌式营销”，直接推高了楼市预期。

——捂盘。在一些热点城市，很多商品房经营者利用信息不对称进行捂

盘。分单元卖房已成过去式，分层卖房的模式正在推广。“我们现在都是一层一层地卖，一口气都卖了还怎么升值呢？”北京石景山区“紫御长安”楼盘的一位销售人员对记者说。

《商品房销售明码标价规定》中明文要求，对取得预售许可或者办理现房销售备案的房地产开发项目，商品房经营者要在规定时间内一次性公开全部销售房源，并严格按照申报价格明码标价对外销售。

除了分批卖楼，有楼盘甚至直接谎称“没房了”，人为形成房源稀缺的市场恐慌效应。《商品房销售明码标价规定》规定，“对已销售的房源，商品房经营者应当予以明确标示”，但在位于北京亦庄开发区的“国锐金顶”楼盘售楼处，销售人员向记者表示“仅剩最后两套70年产权住宅”。记者在北京市住建委房地产市场交易信息公示查询发现，截至9月27日，仅该项目“3B住宅楼”就有80套房源为“未签约”状态。

——搭售。同样是在北京“国锐金顶”楼盘，要想买到那两套“仅有”的房源，还要有个附加条件。销售人员称，若要购买上述公寓房，必须要同时购买同一开发商旗下位于北京密云的一套别墅，两套房产总计2300万元。消费者权益保护法中明文规定，消费

者有权自主决定购买或者不购买任何一种商品，接受或者不接受任何一项服务。

对此，消费者维权律师邱宝昌表示，开发商借楼市火爆强行搭售商品房，不仅涉嫌违反价格监管法律法规，同时损害了消费者的自由选择权，是一种强买强卖的行为。

——无证卖房。如碧桂园在广西南宁天玺湾项目销售抢跑，在未能达到预售条件的情况下，伪造证明办理了预售许可证，其违规销售的房源揽金6亿元。而在北京周边“北三县”之一的河北香河“大运河孔雀城”项目，没有预售证仍然让购房者交数万元认购款。此外，下半年以来，挖个坑就卖房的现象更是在郑州等城市屡禁不绝。

价格监管不能“一限了之”

记者调查发现，地方政府预售定价政策被钻“空子”，是商品房明码标价规定沦为“一纸空文”的重要原因。

在2011年中央和各地出台价格监管措施剑指房地产销售领域价格乱象之后，不少地方不仅要求开发商在销售时“明码标价”“一房一价”，还要求开发商在取得预售或现房销售资格的同时备案最高销售价格，在实际销售中房价不得超过此价格。

而据调查，在实际销售过程中，各

地的政策很难约束房地产开发商乱涨价的猫腻。济南思源房地产经纪有限公司咨询顾问中心总监单俊总结了开发商应对的政策手段：一是申报价格远高于实际定价，为后期推盘频繁跳价留有余地；二是实际价格可以高出“认筹”期间的意向区间，实现“隐性”涨价。此外，各地价格部门对房地产营销环节监管执法缺位，纵容了开发商的违规行为。

记者近期拨打北京市价格举报电话，反映上述商品房销售违规行为。在举报整个过程中，相关人员显得对业务并不“熟悉”。记者按要求列举违法违规行为后，接听举报的人员在记者的提示下，才知道北京市发展改革委2011年印发过《北京市商品房销售明码标价规定》实施细则，有关行为涉嫌违反其中规定。

业内人士认为，有关部门并不能对预售价等价格“一限了之”，应尽快出台更加合理、严格的房价定价机制。福州大学房地产研究中心主任王阿忠认为，房屋预售价必须“一房一价”“明码标价”，让房价公开、透明是房屋预售价格制度的作用之一。此外，要加强监管执法，防止开发商“浑水摸鱼”推动房价非理性过快上涨。

【新华社北京9月28日电】

新闻快讯



昨日，小朋友在中国儒学馆学习。当日，位于浙江省衢州市的中国儒学馆正式开馆。中国儒学馆建筑面积达10195平方米，定位于儒学文化的体验中心、展示平台、传承推广中心和儒学典籍的收藏中心，其主体部分是《东南阙里·儒风天下》主题陈列展。

今年是孔子诞辰2567周年，中国儒学馆开馆是“2016衢州孔子文化节祭祀典礼”的重要组成部分。

【新华社记者 黄宗治 摄】



昨日，救援队准备下井进行救援。当日早晨，宁夏石嘴山煤矿瓦斯爆炸事故救援继续开展。

9月27日早晨7时许，宁夏林利煤炭有限公司煤矿3号井发生瓦斯爆炸事故。截至目前，已先后发现18具遗体，剩余2名矿工的搜救工作仍在继续。经初步判断，此次事故属于违法违规开采引发的事故，企业负责人已被公安机关控制。

【新华社记者 王鹏 摄】



昨日，消防官兵在参加实战演练。当日，公安部消防局组织的大跨度大空间建筑火灾救援实战演练在江苏南京举行。江苏省公安消防总队300余名官兵、71辆消防车、4个灭火机器人、5架无人机参加演练，来自全国的120余名消防高级指挥员现场观摩。

【新华社记者 季春鹏 摄】

国家文物局：

“抹平”措施影响长城古貌 后续监管缺位需加强

新华社北京9月27日电（记者姜满 王炳坤）针对社会热议辽宁省绥中县“野长城被抹平”一事，国家文物局日前派出调查组赴现场调查。27日，该局在京公布辽宁绥中锥子山长城大毛山段抢险工程现场调查结果，表示该工程中使用的“三合土铺平夯实”（即“抹平”）措施，存在洽商过程不规范、记录不完整等问题，且此措施对锥子山长城大毛山段历史面貌造成了严重影响。

国家文物局文物保护与考古司副司长、辽宁绥中锥子山长城大毛山段抢险工程调查组组长陆琼说，该工程实施过程中确实存在掺用水泥的情况，涉及墙体“抹平”有3个标段，总长度约780米。

调查组专家表示，长城保护中可使用可靠、安全、有效及可再实施性的新技术和新材料进行加固和维修，实现牢固长城墙体目标。但由于缺乏实验证明，像辽宁绥中锥子山长城大毛山段抢险工程中使用“抹平”措施，对长城古朴、自然的历史面貌造成严重影响，违背《长城保护条例》中关于“长城的修缮，应当遵守不改变原状的原则”。

关于工程审批程序是否规范，陆琼表示，经调查，该工程设计方案审批手续依法合规，相关单位资质符合要求，工程管理履行了《文物保护单位管理办法》规定的“立项、勘察、设计、施工、监理及验收

管理”相关程序，招投标及委托程序未发现明显违反相关法律法规的情况。经过现场核实，该工程基本达到抢险加固的目标，解决了因自然人为因素影响，特别是长期水患引起的长城墙体以及敌台等单体建筑结构失稳、存在进一步坍塌、损毁隐患的问题。工程完工至今，该段长城尚未发现新的坍塌、损毁险情。

当日，调查组还公布了此次调查的处理结果，包括责成辽宁省文物局重新组织专家全面查找工程问题，初验合格后报国家文物局进行竣工验收；责成辽宁省文物局对事件相关责任单位和主要负责人进行严肃处理，处理结果及时向社会公开；建议国家文物局将此次事件调查、处理情况向全国通报；建议国家文物局督促长城沿线15个省（自治区、直辖市）对正在实施的长城保护维修项目进行排查，及时发现工程、及时整改，并将长城保护维修项目抽查作为正在开展的“长城执法专项督察”的一项工作内容。

此外，国家文物局副局长宋新潮表示，事情发生后，国家文物局同样在反思保护工作中存在的问题。在此工程中，我们在审批后缺乏后续的监管和跟踪，存在着检查缺位、不掌握工程实施情况等问题。通过此事，国家文物局将举一反三，切实解决一些突出的问题，保护好这份民族珍贵的遗产。



昨日，孩子们在亲子设计节参加少年建筑学校游戏。当日，北京国际设计周内容之一的国际亲子设计节在北京798艺术区开幕。设计节组织了丰富多彩的公益、互动、体验等系列活动，激发孩子对艺术、设计的好奇心与创造力，同时倡导年轻父母在多元化的现代社会中与孩子构建“更多陪伴、互相学习、设计生活”的亲子关系。

【新华社记者 李欣 摄】

美国称将尽快在韩部署“萨德”反导系统

据新华社华盛顿9月27日电（记者周而捷）美国助理国务卿拉塞尔27日称，鉴于朝鲜不断加大进行弹道导弹试射，美国“将尽快在韩国部署‘萨德’

反导系统”。拉塞尔当天在美国众议院外交委员会听证会上作上述表态，但他并未给出部署“萨德”的具体时间，称这

将由美韩双方共同宣布。拉塞尔还表示，部署“萨德”是一种“防卫性”手段，并非“政治性”决定，而针对目标是朝鲜，而非中国。

埃及非法移民船沉船事故遇难人数升至202人

据新华社开罗9月27日电 据埃及《金字塔报》网站27日报道，截至当天，上周发生在埃及北部地中海海域的非法移民船只沉没事故遇难人数升至

202人。报道说，沉船27日已被打捞出。另据埃及官方通讯社中东社26日报道，船上乘客大部分是埃及人，另有

部分非洲国家非法移民。事故发生后，埃及已先后拘留6名涉案人贩，指控他们贩卖人口和从事非法移民活动。

俄公布与美就叙问题达成的协议文本

据新华社莫斯科9月27日电（记者魏良磊）俄罗斯外交部网站27日公布了此前就叙利亚问题与美国达成的协议俄文文本，同时呼吁美国也将双方

就叙问题达成的全部协议公之于众。俄外交部网站声明称，俄罗斯多次提议美国公开双方就叙利亚问题达成的协议，但遭美方反对。美方尤其

不愿公开确认美方应承担的义务，其中包括将叙利亚温和反对派和“努斯拉阵线”恐怖分子分隔开来，以及与一道持续打击恐怖分子及其追随者。

登报作废

- 彭晓宇遗失道路运输经营许可证正本一件，号码：532923004590。
●大理市福第商行遗失营业执照正本一件，号码：532901100041675。
●大理市福第商行遗失税务登记证正本一件，号码：云国税字532901316311438。
●杨泽斌遗失居民身份证一件，号码：53290119650607003X。
●王春云遗失营业执照副本一件，号码：532901600299407。
●洱源县北碧湖镇玉湖社区居民委员会遗失林权证一件，号码：3003000200。

- 何绍林遗失居民身份证一件，号码：532901197210221411。
●祥云县新稻香村化肥有限公司遗失税务登记证正本一件，号码：云国税字532923584841857。
●杨红花遗失道路运输经营许可证副本一件，号码：532901007799。
●海艳娥遗失就业失业登记证一件，号码：5329310014005004。
●大理雄翔汽车服务有限公司遗失福田奥铃车合格证一件，车架号：LVBV3PBB8GE034725，合格证编号：WAG182903515116，发动机号：Q160603496B，印刷号：I12106014。
●杨天梅遗失大理大学学生证一件，号码：2015180137。

- 郑明泽遗失道路运输经营许可证一件，号码：532922000175。
●聶尊凤遗失大理大学学生证一件，号码：2013108121。
●大理州渔业工作站遗失杨春光印章一枚。
●廖玉华遗失道路运输经营许可证副本一件，号码：532901008355。
●何启乾遗失大理大学学生证一件，号码：2013301226。
●雷昆红遗失道路运输经营许可证副本一件，号码：532901006773。
●大理州祥云县奉维工矿开发有限公司遗失税务登记证副本一件，号码：云地税字532923681296344。
●阿鹏程遗失道路运输证一件，

- 号码：532930002264。
●剑川闲林旅游汽车服务有限公司张如宝遗失负责人证一件，号码：云LFZ20150061。
●剑川闲林旅游汽车服务有限公司张会连遗失安全员证一件，号码：云LFG20150119。
●剑川闲林旅游汽车服务有限公司何士贤遗失安全员证一件，号码：云LFG20150120。
●大理市山菌香农副产品经营部遗失税务登记证、副本各一件，号码：云国税字53030219841011633X。
●杨慧遗失会计证一件，号码：53290198604615。
●戴磊遗失房产所有证一件，号

- 码：001398。
●环发荣遗失从业资格证一件，号码：532924199108101310。
●中国人民银行大理州中心支行遗失建设工程规划许可证（副本）一件，号码：工 2003—172。
●黄平遗失楚雄师范学院学士学位证书一件，号码：1139142013900585。
●张盈遗失教师资格证一件，号码：20135300432000074。
●巍山县江宏驾校培训学校有限公司遗失云南省机动车驾驶员培训教练车证正、副本各一件，号码：滇交运管L字2929号。
●云南同致相伴汽车服务有限公司遗失公章一枚。

遗失公告

杨达遗失坐落于大理市大理博爱路43号(大理苍山电视转播台职工住房)房屋《房屋所有权证》,房产证号:榆字第(99)543号,现特别声明作废。

该房依据(2016)云2901民初1119号民事调解书确认买卖合同有效,确认赵世伟为该房屋所有权人。对此项房产有异议者请于3个月内到大理市大理房地产管理所申报,逾期即依据(2016)云2901民初1119号民事调解书将房屋所有权登记到赵世伟名下。大理房地产管理所 2016年9月29日

交房公告

尊敬的合韵苑业主: 我公司开发的合韵苑项目,从2016年9月29日起开始对合韵苑办理交房手续,届时请您遵照指定的时间,携带相关资料及费用前来办理。感谢您的支持、理解与配合! 大理佳诚房地产开发有限公司 2016年9月29日