

市物价局房管局详解市民疑问

经济适用房价格缘何升高?

开发成本每平方米增加550元 但和周边省会城市比房价最低

本报讯(记者 孟斌 卢文军 实习生 宗帅 周俊飞)针对近期部分摇号中签市民反映我市紫薇苑等经济适用房小区房价偏高问题,昨日,市物价局和市房管局解释,这是因为征地及拆迁补偿费用、建材价格和人工费用升高,导致经济适用房开发成本较以前每平方米增加550元左右。但和周边省会城市相比,郑州经济适用房价格依然最低。

市民反映 经济适用房价格偏高

近期,一些公开销售的经济适用房每平方米的价格都超过了2500元,部分摇号中签市民认为,和前几年每平方米1700元左右的价格相比,经济适用房价格偏高,并希望有关部门对此问题给予说明。市物价局和市房管局联合调查后认为,从紫薇苑等经济适用房小区摇号中签户反映的情况来看,大部分中签者反映的价格高是与2006年或2007年审批的经济适用房价格相比而言的。那时的经济适用房是多层,其销售价格每平方米1700元左右。当时的经济适用房项目是2003~2004年征地拆迁、2005~2006年开发建设的,整体上的征地拆迁费用和建安费用都较低。而近期审定价格的经济适用房基本上是高层,是开发企业在2006年和2007年

征地拆迁、2007年和2008年开工建设的,征地搬迁费用和建材、人工费用正处于高峰期,这批经济适用房项目正处于高成本释放期。与2006、2007年审批的价格(每平方米1700元左右)相比,成本大幅增加,价格上升。由于当前商品房价格理性回归,而经济适用房价格上涨,由此引起部分中签群众心理上不平衡。

物价部门解释 每平方米成本约增550元

昨日,市物价局副局长姜艳解释,从成本监测情况看,以多层为例,开发企业征地及拆迁补偿费用升高是近期经济适用房成本上升主要原因之一。经测算,征用土地和拆迁补偿费上升造成每平方米成本平均上升400元左右。个别开发项目的征地补偿费甚至和地价持平。建材价格和人工费用不断上升是另一个重要原因。经测算,每平方米建安成本增加150元左右。综上所述,开发建设成本较以前每平方米平均增加了550元左右。

同时,建筑规划由多层向高层调整使经济适用房建安成本大幅上升。经济适用房2006年以前都是多层建筑,而近两年为了节约用地,大部分规划为高层,而高层建安成本要远远高于多层建筑。据初步统计,目前多层建安造价一般在每平方米700~800元之间,高层建安成本造价约

在每平方米1300~1500元之间。此外,不同经济适用房项目成本存在差异,形成了不同小区的经济适用房价格高低不等。

定价原则 基准价上浮幅度不超3%

经济适用房价格实行政府指导价(即政府核定基准价格并规定浮动幅度)。基准价格由开发成本、税金和利润三部分构成。

按照规定,经济适用房价格的制定是以保本微利为原则,其管理费用按不超过开发成本的2%计算,利润不超过3%,基准价上浮幅度不得突破3%,下浮不限。经物价部门审批后,任何单位和个人不得擅自提高经济适用房价格。

成本构成 征地及拆迁安置补偿费等

经济适用房成本由征地及拆迁安置补偿费、勘察设计和前期工程费、非营业性公共配套设施建设费、小区基础设施建设费、建筑安装工程费、行政事业性收费、管理费、利息支出等8项成本构成。

住宅小区内经营性设施的建设费用;开发经营单位留用的办公用房、经营用房的建筑安装费用和应分摊的费用;各种与

经济适用房建设项目无关的费用;各种赔偿金、违约金、滞纳金、罚款和奖励金;按规定已经减免的费用和其他不应计入成本的费用等不计入成本。

针对经济适用房价格“上扬”问题,姜艳表示,将认真分析和解决经济适用房在建设和销售过程中出现的新情况、新问题,不断完善管理办法。进一步严格审核经济适用房项目开发成本,切实维护群众利益。对开发商弄虚作假、牟取暴利、肢解收费、重复收费等侵害业主利益的违规行为,严肃查处。市物价局举报电话为12358。

和周边省会城市比 郑州经济适用房价格最低

市物价局搜集的2008年度周边省会城市经济适用房价格数据显示:西安、济南、武汉平均多层销售基准价每平方米分别为2370元、2200元、2680元,郑州仅为1809元,均低于它们的价格。西安、石家庄、合肥、武汉、南京平均高层销售基准价每平方米分别为3000元、2836元、2826元、2950元、2800元,郑州仅为2519元,均低于它们的价格。

长沙暂取消经济适用房建设,每户补助8万元购买商品;太原2005年后没有对社会经济适用房,只有少部分单位集资建房。

去年河南工业增加值9546亿 占全省GDP比重首超50%

本报讯(记者 卢文军 实习生 周俊飞)昨日,记者从河南省统计局获悉,去年,全省全部工业增加值跨越8000亿元、9000亿元两个台阶,达到9546.08亿元,占全省GDP的比重首次超过50%,达到51.9%。

2008年,全省全部工业增加值比上年增长15.6%,其中规模以上工业增加值增长19.8%。从规模以上工业增加值增速看,上半年各月增速基本在23%左右,继续保持上年以来平稳快速发展态势,三季度工业增速有所回落,各月增幅也保持在22%左右。受国际金融危机冲击等不利因素影响,第四季度规模以上工业增加值同比增长12.7%,与前三季度22.5%的增幅相差9.8个百分点。

我市14项目获得省专项资金支持

本报讯(记者 孟斌 实习生 宗帅)昨日,市发改委传出喜讯,我市14个项目获得3557万元省工业经济结构调整专项资金支持,占全省的14%。其中:重大装备项目4个,省安排贴息资金1101万元。

市发改委围绕加快产业结构调整,促进郑州重大装备、汽车及零部件、铝精深加工、纺织服装和轻工等行业优化升级,积极组织申报了今年省工业经济结构调整项目。市发改委负责人表示,下一步,将认真抓好项目建设的监督、协调和管理,积极创造良好的外部环境,促进项目尽早建成投产,发挥效益。

生猪专项整治昨日联合执法

私屠滥宰多藏身城乡接合部

本报讯(记者 侯爱敏 通讯员 侯松岭)昨日,我市生猪专项整治行动首次联合执法,市商务、公安、畜牧、卫生、工商、质检六部门联合行动,对位于城乡接合部的私屠滥宰嫌疑窝点进行突击检查。

按照举报人提供的线索,联合执法人员来到金水区柘城花胡庄村一私屠滥宰嫌疑窝点,现场可见满地的血迹、猪毛、刀具、铁钩等宰杀生猪所用工具亦随处可见,院子旁边一口正加温的大锅内热水冒着白烟,旁边的院子内有待宰的生猪。执法人员对一些可疑工具进行暂扣,要求该处负责人到属地派出所说明情况。执法人员表示,今后将继续加强对该点的监督、检查。据悉,今后三个月,市商务等部门还将继续组织联合执法行动,进一步遏制私屠滥宰,查处收购和屠宰病死猪,出售、运输、储存和加工病害猪及其产品等违法犯罪行为。

当日下午,联合执法人员还对关虎屯生活广场丹尼斯超市、农业路易初莲花超市销售的生鲜猪肉进行抽查。检查发现,超市生鲜肉总体情况尚可,肉品质量均合格,但仍有票证不全现象存在。

受2月经济数据鼓舞

沪深股市缩量反弹

据新华社上海3月10日电(记者 潘清)2月份居民消费价格指数(CPI)和工业品出厂价格指数(PI)同比双双下降,CPI更是六年来首度出现负增长。上述数据对股市产生一定利好影响,沪深股市当日双双出现1%以上的反弹幅度,成交量则萎缩至1060亿元左右。

当日沪深股市双双低开。上证综指开盘跌破2100点,报2097.14点。回落至2088.16点后,沪指开始震荡攀升,尾盘以接近全天最高点的2158.57点报收,较前一交易日收盘涨1.88%,全天涨幅为3.36%。

深证成指当日成功收复8000点,收盘报8045.66点,涨幅为1.24%,略小于沪指。当日沪深两市绝大多数个股随大盘走高,涨停的交易品种数分别为59只和63只。不算ST个股和未股改股,两市26只个股涨停。

沪深两市当日分别成交707.82亿元和357.84亿元,总量仅为1065亿元,较前一交易日大幅萎缩三成。

备受关注的2月CPI、PPI数据10日亮相,其中CPI出现了6年来的首次负增长,一定程度上引发了市场对央行再度降息的猜测。受此影响,沪深股指双双反弹。

前两月省民航业入库税收1430万 同比下降四成

本报讯(记者 卢文军 通讯员 银山)昨日,郑州市地税局机场分局公布的数据显示,截至2月底,我省民航业共入库各项税收1430万元,减收1146万元,同比下降44%。

机场局有关负责人解释,根据财政部、国家税务总局关于航空公司燃油附加费免营业税的相关规定,自2008年1月1日起至2010年12月31日,对航空公司收取的燃油附加费免营业税。受此政策性因素影响,2009年1月份抵免2008年航空运输业燃油附加费营业税739万元,已缴纳的营业税从以后应缴的营业税税款中抵减。同时,2009年燃油附加费营业税仍然免征,这样就持续影响我省民航业正常收入,平均每月较同期减收140万元左右。

同时,国际经济形势不景气对航空运输业的运营影响逐渐显现,从2009年1月份开始,南航河南分公司减少日飞行时间近1小时,相当于减少南航河南分公司的运营收入10%,考虑到其他因素,如机票打折、上座率不高等情况,预计影响南航河南分公司营业收入15%左右。

加工假冒食盐 一黑窝点被端

本报讯(记者 成燕 孙志刚)记者昨日从市盐业部门获悉,该局近日会同市公安局经侦支队在南郊冯庄南路与南三环交叉口附近一仓库内,一举端掉一个利用工业盐加工假冒小包食盐的大型造假窝点。有关负责人提醒市民,购买食盐应认真辨别真伪,最好到正规大型超市,以防买到假冒伪劣产品。

据了解,连日来,市公安、盐业、卫生等16部门联合成立3·15打假专项小组,重点打击假冒伪劣食品、食盐等。根据群众举报线索,经过侦查摸排,近日,市盐业局会同市公安局经侦支队在南郊冯庄南路与南三环交叉口附近一仓库内,一举端掉一个利用工业盐加工假冒小包食盐的大型造假窝点,当场将正在加工假冒的两名工人抓获,现场查获工业盐38吨、已加工好的假冒卫群牌小包食盐2吨及制假设备一批。目前,此案正在进一步侦查处理中。

试水网络直销 实现销售增长



上图:网上开店拓宽利润空间。 下图:实体店让消费者对产品触手可及。

本报讯(记者 李利强 文/图)受近两年服装类市场不断增加,整个经济大气候不景气等多种不利因素的影响,不少精品店和服装店普遍出现利润下降甚至经营不下去的趋势。不少经营者都在想方设法拓展利润空间。

在黄河路经营服装生意的娟子最近将目光转向了网络市场,通过网络把自己的一个店变成实体店和网店两个商铺。用她的话:对于传统消费群体来说,他们更倾向于传统渠道提供的“看得见、摸得着”的产品感受和服务;但是传统的店铺只能在固定的时间、地点为顾客提供服务,而网络销售则能突破时间和空间的限制。

据娟子介绍,她的网店虽然开业时间不长,但也增加了一些收入,她对自己的实体店和网店都充满信心。



旧货市场生意火爆

昨日下午,记者在位于北环与丰庆路交叉口的旧货市场看到,前来买东西的人还真不少。小王一行6人都是轻院的学生,他们想在这里买两辆自行车,再为寝室添一台电视机。“我们已经看了四五家了,有些货还是挺新的,价格也便宜。”

记者发现,在旧货市场内,还真不乏六七成新的“光鲜”旧货。一个旧货老板告诉记者,不少开门诊、美发店、小饭店的人为节省成本,通常会选择上旧货市场购买小砂锅、装中药的药柜、装美发用品的移动小推车等从业行头。他还说:“年前,很多小商小贩的生意不景气,就把自己的小店关了,我们这里的存货也就多了起来。然而,最近很多回乡的务工人员都想做点小生意,我们的生意就又火了起来。现在,一天的销售额差不多是年前的两倍。”

说话的工夫,记者就见到一位前来购买小砂锅的市民。据该市民介绍,他原来在广东打工,年前才从那边回来。“回来后,我就琢磨着开个小店,刚选好了地址,

旧货市场生意火爆 潜藏问题亟待解决

本报记者 梁晓

昨日上午,大学生小李在一个旧货市场内,以70元的价格买回了一辆二手自行车。“这两天,很多同学都去旧货市场淘便宜的自行车和电视。虽然是旧货市场,但也有很多七八成新的好货,价格比买新的便宜不少。”可是,当记者询问商家是否为他开具发票时,他的回答很是利索:“没有。”

我市旧货市场现状如何?管理是否规范?记者带着这些疑问对几家旧货市场进行了一番调查。

这两天来这边淘换点小砂锅、炉灶什么的,过两天就开业。”

自由经营问题多多

生意虽然火爆,但记者调查发现,我市旧货市场仍然存在很多问题。众所周知,顾客在购买商品时,商家都要提供正规发票,旧货交易也不例外。可记者在几处旧货交易市场发现,大部分旧货交易,商家都不提供发票。在航海中路旧货市场,当记者向一位收售旧家电

基本特征、来源和去向。然而,旧货市场的商户在收购旧货时,根本不关注旧货的来源。在一商户门前,记者声称有台旧电视要卖。老板在了解了电视的大致情况后说:“你要卖的话拉过来吧,到时候谈谈价格就可以了。”“那用不用登记?”记者问。老板听后说:“不用登记,现在卖旧货能有几个登记的?你直接拉过来就行。”

旧货经营亟待引导

在提倡建立节约型社会的今天,旧货被送入旧货市场再次发挥它的使用价值,这本身是一件值得提倡的事情。不过,如何加强引导,规范旧货市场,使之朝着健康的方向发展却是个值得思量

的问题。河南财经学院陈光明教授指出,大部分旧货消费者看中的是其低廉的价格。他们在购买旧货时不会过于挑剔,但商家如果总是将他们当做无用旧货的倾销对象,长期坑蒙拐骗,势必会伤害他们的感情。旧货商家应该自我约束,放眼长远,不可因短期行为限制长期发展。而有关部门也应加强对旧货市场的引导。

处处商机

昨日,在我市文化路与优胜北路交叉口的某人才市场门前,一位小伙子正向求职者出售就业信息。据了解,他从大批求职者四处应聘的现状中看到了商机,于是,将省内外多种就业招聘类的报刊汇集在一起,向人们出售,使刚出校门的大学生和初来乍到的外地来郑务工人员感到特别方便。本报记者 丁友明 摄

