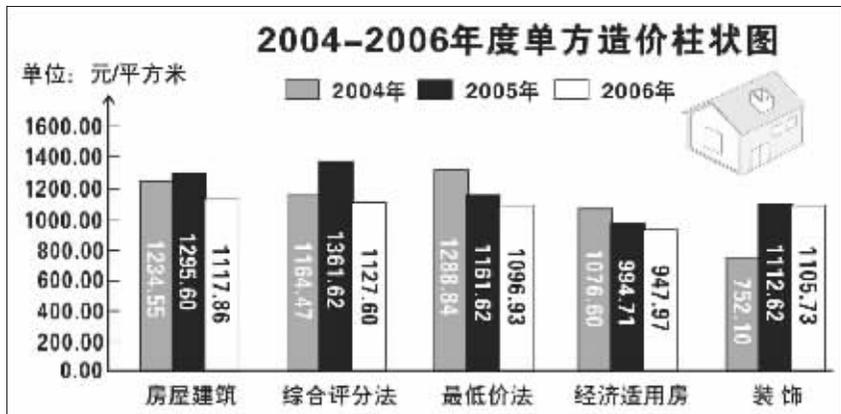


八九千起售的住房,建筑成本有多高

建委给出答案:1118元/m²

房价涨得呼呼的,但房子建筑成本没涨反跌。刚刚编制完成的《南京市建设工程交易年度报告》显示,2006年度房屋建筑中标的平均造价为1117.86元/平方米,此价格是三年统计以来的最低。与之形成鲜明对比的是,南京房价在过去三年内翻了几番。



建筑成本不升反降

按照建委的统计数据,在过去三年内,房屋建筑中标的平均单方造价分别为1234.55元/平方米、1295.60元/平方米和1117.86元/平方米。与商品房相比,经济适用房因为配套要求略低,成本也更低,三年来的单方造价分别为1076.60元/平方米、994.71元/平方米和947.97元/平方米。

相关人士昨天分析,从数据上看,建筑成本并不像一些开发商所说的“飞涨”,可能是由于集约化程度越来越高和竞争激烈等原因,创下三年来的新低。因此,开发商平时宣称的“建筑成本上涨导致房价飞涨”的观点是站不住脚的。

土地成本成倍增加

“做个隔层,一平方米建筑成本才500多元。”一位市民看完这个报价后说,建筑商还是有的赚,甚至还是暴利。当然,更多的钱应该是流到了开发商那里去了。

昨天接受记者采访的不少开发商似乎也觉得有点委屈,现在开发成本越来越高,尤其是土地成本更是成倍增加。以前土地成本只占20%,现在至少在40%以上,“房地产开发中,几乎一半的钱归了地方政府。”一名开发商说。

另一名开发商向记者提供了一项成本清单,列进成本清单的费用有200多项。他表示,除了土地,安检质检、交易中心手续费、人防报建、消防配套设施、散

装水泥集资、白蚁防治墙改基金、教育附加等数十项都要一一给钱。开发商还透露,在楼盘开发中,因为涉及到的审批管理部门太多,“灰色支出要比想象中多得多”。此外,给水、气等垄断行业付出的费用,也是“天文数字”。

相关部门的统计也证实了这些说法,去年,南京房地产为地方经济发展做出突出贡献,仅房地产相关利税就增了三成,已占全市可用财力的1/3。

[专家观点]
关键是管住土地价格

南京工业大学房地产系吴翔华博士昨天说,建筑成本和规费成本这几年未发生大变化,真要管住房价,关键还是管住土地价格和灰色腐败成本。

吴翔华说,土地收入和税收应该说是地方政府的两个钱袋子,政府“经营城市”的做法无可厚非。但地方政府掌握着土地的供应大权,如果供应不畅,憋出一个天价,直接拉高房价,最后伤害的是市民。“政府一定要协调好眼前利益和长远利益”。

在吴翔华博士看来,现行的土地拍卖制度中,“价高者得”的传统模式已经暴露出很多问题,尤其是在供求关系紧张的情况下,天价土地直接拉动了房价,“在限房价、限套型的基础上竞房价,类似这样的拍卖新方式,国家早就推荐,需要地方政府大胆尝试。”吴翔华坦言,政府要舍得丢掉土地利益,是控制房价的首要条件。

快报记者 尹海峡

短信诈骗 一步一步引你上钩

别以为这种骗术低级,最近被骗的人很多

短信诈骗为何能屡屡得逞?面对手机上的诈骗信息,很多人都并不以为然。但是,警方昨天发布了4月上半月治安播报,短信诈骗案件明显增多,受骗金额动辄数百元数千元。

警方表示,4月上半月,南京各类刑事发案与前半月相比下降10.2%。但是,仍有一些案件呈多发状态,提醒市民防范。

短信诈骗 慢慢引你上钩

4月3日10时许,陶某收到一条短信,称其在某商场消费8700元,结算时将从其他账户扣除的短信。陶某按短信提供的电话号码与对方联系后,被对方以替其银行卡加密为由,骗走49000余元。4月14日9时许,何某接到一个老同学向其借钱的短信,在未经核实的情况下,何某向对方指定账号汇款1500元,经与同学联系后才发觉被骗。

警方表示,在此类短信诈骗案件中,不法人员多人结伙,分别冒充不同身份实施诈骗。首先,向预先选定某一地区的手机号段群发“银行卡刷卡消费,到期将自动从其他账户扣除”等内容的短信,诱使不明真相的受害人打电话咨询。其次,当受害人打电话咨询时,不法人员冒充银联工作人员,告诉受害人其银行卡有可能已被人盗用,让其打指定电话报警。再次,不法人员冒充公安机关金融侦查部门工作人员身份,以正在立案侦查为由,要求受害人和银联管理中心联系,给银行卡加密。最后,不法人员冒充银联管理中心工作人员,以给受害人银行卡加密为由,要求受害人按其提供的程序将银行卡内的金额

转至“安全账户”,其实是不法人员利用虚假身份开设的个人账户。受害人一完成转账操作,不法人员即在异地将卡内金额取走。

盗窃汽车案有所上升

4月10日夜,市民孙某将一辆桑塔纳2000停放在鼓楼区滨江路某小区东门口,第二天取车时发现车门被撬,车内仪表盘、排挡杆等零部件被盜,方向盘被拆解。

“诸如此类的盗窃汽车内财物案件有所上升!”据警方分析,当前发生的盗窃汽车案件有以下特点:一是城郊接合部、郊区发案较多,占案件总数的54.5%。其中浦口区发案较为突出,占总数的21.2%;栖霞、雨花台以及沿江开发区发案也相对较多。居民小区及其附近街巷的路边无人看守停车场是案件的多发地段,发案占总数的51.5%。二是发案时间主要以夜间和凌晨为主,市民多是在前一天傍晚或夜间停车,第二天上午取车时发现车辆被盜。三是盗窃面包车案件增多,发案比重占总数的45.5%,比前半月上升26个百分点。在此类案件中,五菱、昌河、松花江等车型为不法人员的主要窃取目标。

快报记者 田雪亭
通讯员 宁公宣

中国著名品牌/
放化疗期间要服用
中科灵芝孢子油
025-83223131

葆康园蜂业

向广大消费者致敬

手续齐全 质量过硬
信誉至上 服务第一

地址:南京市孝陵卫钟灵街50号江苏省农科院内

引领健康消费趋势,王老吉凉茶热销全国

天气转暖,中国整个饮料市场激战正酣,随着人们对健康要求的日益提升,逐渐对解热气、去暑湿、清虚火的红罐王老吉凉茶情有独钟。其热销的另一原因是去年它入选了首批国家非物质文化遗产,名气大增。

其公司引入的先进研究设备,可进行产品的开发和研制。引自欧洲的灌装封盖系统由电脑对温度、速度、封盖参数等进行监控。另外,10万级的洁净灌装空间为产品灌装质量提供保障。且王老吉保留的传统草药蒸煮工艺经由现代科技手段提取草本之精华,

提取液被过滤后经科学工艺有机调配成待灌注的王老吉。车间现场采用人机对话的彩色电子触摸屏进行工艺监控,科学设定各工艺参数,直接目视提取、调配的每一细节,确保每一罐王老吉原汁原味,滴滴传承上古精良品质。

王老吉现已在全国31个省市布点,并远销港澳、东南亚、欧美市场,王老吉逐渐成了消费者的首选。自1828年创建了王老吉凉茶,至今有170多年历史。在其发展的长河里,王老吉凉茶将传统文化与现代科技完美结合,演绎了一段跨越历史的百年神话。

“怕上火,喝王老吉”,加多宝集团连续5年的央视黄金时段广告,让全国百姓认识了王老吉。连续5年持之以恒能够在被誉为“中国经济晴雨表”的央视黄金时段广告招标中角逐,并成功拿下标段,并于今年开始成为《中央电视台2007-2008体育赛事直播合作伙伴》,加多宝集团强大的整体实力与市场发展的战略眼光不言而喻。

旺季市场已经悄然启动,新的一场厮杀也即将展开,07年的饮料市场谁主沉浮,是凉茶还是其他品类,我们拭目以待。

主办: **现代快报**



公益大课堂

讲座时间:4月21日(上午9:30-11:00) 讲课内容:春季老人如何与慢性疾病战斗之一——糖尿病
讲座地点:南京金陵图书馆报告厅
(长江路262号 人民大会堂旁) 主讲:南京鼓楼医院老年科主任 主任医师 **张洪**

报名热线: **85975561** (上午9:30-11:30 下午2:00-6:00)