

把售楼中心摊进房价 开发商打错如意算盘

一套一价,物价局要把楼盘价格水分挤干净

南京普通商品住宅严格实行“一套一价”新规以来,积极主动申报价格的开发企业越来越多。不过,也有一些开发企业在申报核价材料的时候,有意抬高申报价格,并尽可能多地给成本“注水”,以为这样就能得到一个比较高的中准价。物价部门对此明确表示:这个算盘打了也没用,最终核价的高低,与报价多少没关系。

报普通住宅商品房、经济适用房价格时,除了要提供一系列批文、项目概况等外,还必须详细提供涉及开发成本的一系列材料,最主要的项目包括:征地、拆迁补偿安置协议,以及拆迁安置情况汇总表;建筑安装工程的施工合同协议条款及工程预算书;住房项目中的基础设施及公建配套建设的有关资料,如水、电、气、路、电视、通讯、保安等工程建设的合同、协议、预(决)算等;市政公用基础设施配套费、发展新型墙体材料专项用费凭证等。另外还包括其他有关的价格构成资料。

那么,怎样保证上述材料的真实性呢?如果开发企业与施工企业联手作假、抬高报价怎么办?上述所有材料除了提供复印件,还必须提供原件。”物价部门表示,上述资料的真实性都有据可查,必要时还会与出具资料的相关部门进行核实。而从客观情况看,施工企业为开发企业提供假协议或假票据的可能性不大,“一旦出现纠纷,很难处理”。

开发商千方百计提高报价

不过,就算上述材料都是真实的,又如何确认它们都是“合理成本”,可以进入房价呢?并不是所有发生的费用都能进成本。”物价部门表示,不少开发企业所报来的成本费用细到

了不能再细的地步,恨不能把所有的成本都算进来,但实际上其中很多费用都是不合理的。例如,现在很多楼盘的售楼中心都盖得很富丽堂皇,一些位置偏远的楼盘更是不惜成本,选择在城区的豪华地段再盖个售楼中心,在报价时,这些楼盘通常都会把售楼中心的建设成本也一并报进来。“这显然是不可能进入房价成本的。”物价部门说,凡是不符合南京商品房作价办法以及房价成本监审原则的,一律严格剔除出合理成本的范围。

其次,“对比法”也是常用的核价方法之一。该方法通常用来加强对预算中的、尚未发生的成本的审核,即通过与多个同类楼盘同一项费用的成本对比,来判断其高低及真实性。例如A楼盘申报的每个土方的成本是300元,而同类楼盘都是70元左右,那么显然,A楼盘的报价过于“虚高”……

提高报价不影响最终核价

通过多方位严格审核,几乎所有申报的楼盘最终都要被挤掉不少的“水分”。例如,上周刚核完的某楼盘,申报的中准价是9400元/平方米,物价部门经过对其成本的逐项审核,确定其中准价是8600元/平方米,削减了800元/平方米。据介绍,这还算“挤”得

少的,有些楼盘报价与最终核价相差2000多元/平方米都是有过的。对此,有人曾经提出:“早知道,开发商把报价提高800元呢?不是就能核到9400元?”“不可能。”物价部门表示,在确定某一个楼盘的中准价时,主要还是上述各项成本的高低,而不是楼盘申报的销售价格,楼盘自身报价的高或低,都不会直接影响核价的高或低。

快报记者 郑春平

提醒

物价部门提醒开发企业及买房人,按照“一套一价”新规,已批在售楼盘价格只准降不准涨,但这并不意味着这些楼盘从此不能变动销售价格。如果的确符合调整规定、需要调价、5%的浮动幅度尚未用足的,可以再次向物价部门提出申请,经批准调整后调整售价,但仍必须符合“代数和为零”的原则。

猪肉卖得贵,食用油卖得也贵 撑不住了 不少饭店悄悄涨价

猪肉价格刚刚趋于稳定,但依然在高位徘徊。据悉,此前很多饭店怕影响生意没有涨价,最近由于猪肉、食用油等价格并无回落迹象,不少中小型饭店纷纷调价,而大饭店仍然咬紧牙关撑着。

肉价不涨 食用油又涨

据了解,猪肉价格虽然没有继续上涨,但也没有出现回落,目前大排10元/斤左右,仔排15元/斤左右,五花肉10元/斤左右。在超市,精瘦肉价格约12元/斤,去骨猪腿肉12元/斤。

食用油价格在这个时候突然涨了起来。最近几天,农贸市场每斤菜籽油已经卖到4.60元,大豆色拉油也是4.60元,与5月30日相比均上涨了2.2%。记者在沃尔玛和苏果超市看到,近期出现上涨的主要是大豆油、菜籽油和色拉油,调和油和花生油没有动静。苏果超市的工作人员表示,5升装的大豆油价格平均上调了1元,色拉油则上涨了2元左右。

业内人士认为,目前已经是食用油销售旺季,虽然超市食用油价格暂时还没有普遍上调,但价格回落已经不太可能。这与近期国际大豆、原油、棕榈油价格上涨密切相关。

有的饭店有些撑不住了

肉价上涨已经持续一段时间了,很多饭店都是硬撑着不涨价,如今已经有点吃不消了。

夫子庙一家以水煮肉片出名的饭店近日已经提价,原本13元/盆的水煮肉片涨到了17元/盆。老板告诉记者:“我们家主要做的就是肉片,来10个客人,有9个都会点水煮肉片,之前撑了一阵子没涨价,但现在肉价还是那么高,油价也在涨,不涨不行了,根本赚不到钱。”虽然涨价会影响生意,但也管不了那么多了。

金陵饭店快餐部的包子价格也略有上涨,肉包、豆沙包的价格均由每只1.6元涨到了每只1.8元,三丁包由1.2元涨到1.3元。与此同时涨价的还有旁边金陵快餐的红烧狮子头等,价格上涨幅度在1元左右。此外,王府大街上也有不少饭店都或明或暗进行了调价。

与之相比,规模较大的餐饮店则由于本身利润较高,基本没有涨价。张生记、咸亨酒店等饭店均表示,菜价并未发生变化。咸亨酒店的客户经理惠伟表示:“我们把上涨的成本摊在利润里面,暂时还不会调价。”但仍不排除未来调整价格的可能性。

快报记者 张波

申报楼盘成本要明明白白

针对某一个楼盘,物价部门通过哪些项目来核实其成本?核价的主要依据有哪些呢?据介绍,开发企业在申

东星航空
EAST STAR AIRLINES
武汉、沈阳 每日一班
订票:9526 售票:1626
400-8848 投诉:1119
主理:95151
订票:95151

华夏学校小学/初/高中招生通告

■坚持“面向全体,针对个体,有教无类,因材施教”,名师严师执教,好学生更优秀,普通生再提高:
■教学严谨,管理严格,知识教育扎扎实实,素质教育实实在在,历届初、高中毕业生、高考成绩在全市同层次生源中居于前列,深得家长和学生信任与支持。

1. 初一招收思想表现和学习成绩较好的小学生入学,请携带素质报告等登记报名入学。
2. 高一按中考成绩分段录取,分别组建强化班、普通班和扩招班,因材施教,分层推进。
3. 小学部招收适龄儿童入学,一年级起开设英语和计算机,每班20人左右,小班化教学。
4. 艺术特色教育招收小学、初一、高一美术、音乐类(器乐、声乐、舞蹈)特长生。
5. 小学和初中优秀学生入学可享受高额入学奖励,对特困优秀生实行全免奖励。

■即日起每周六、日上午9点在中山南路南京一中大门口有校车接送家长至学校参观咨询。
■招办:中山南路309号(南京一中南侧)、洪武北路133号(南艺尚美学院旁)
■电话:52255877 52218184 52646007 83921559 81633064 艺术:86683618



8000月薪人才难求

——软件测试工程师,新黄金职业

就业竞争小,薪资待遇好,工作起点高
职业生涯久,工作更稳定,性别无偏好

随着南京市政府“发展软件产业,打造软件名城”的“十一五”战略的全面实施,南京的软件企业将迎来一个新的发展高潮。有关专家预测,在未来几年内,南京IT人才的需求量将持续增长。而作为IT新兴职业的软件测试工程师,目前企业的需求量远大于供给量。而具有专业软件测试技能的人才也将是2007年职场上最具备竞争力的人才。

软件测试人才,“钱景”不错

软件测试人才稀缺的现状,使得其在企业中的薪资也节节高升。前程无忧2006年的薪酬报告显示,初级软件测试工程师的起薪从2000至5000元/月不等,若有三年工作经验的话,薪资在8000元/月左右,具体视不同地域、不同性质企业、测试工程师的不同能力而定。以3年左右从业经验的软件测试工程师各地薪资情况来看:北京地区该职位的平均年薪逾6.8万元,其中外商独资企业的年薪为全国之最,将近8.5万元,长三角地区软件测试工程师的平均年薪为6.3万元,欧美独资和欧美合资企业的薪资不相上下,分别为7.9万和7.7万元。珠三角地区的平均年薪是超出7万元,其中外商独资欧美企业的年薪为7.8万元。

北大测试,助你成功!

1. 教育背景深厚:依托北京大学优质教育资源,推出国内第一套系统、全面测试培训课程
2. 教学模式先进:模拟企业工作场景,理论联系实际,有效降低学习难度,课程贯穿18个真实项目,知识与技能同步提升,毕业学员能完全胜任企业测试岗位
3. 就业保障完善:专门的职业导向训练,提升学员职业素质,使学员能更快适应企业环境。定制培养模式,使学员有机会直接进入知名IT企业。

现在选择进入软件测试行业,就像十年前进入软件开发行业一样!一步领先,步步领先,现在入场,恰逢其时!

南京新街口校区 电话:025-86977000 网址:www.njbtest.com
地址:中山南路89号(新街口)江苏文化大厦22层
南京鼓楼校区 电话:025-83240832 网址:www.js-btesting.com
地址:中山北路26号(鼓楼)新晨国际大厦14层

南京大学经济学院

2007年研究生课程进修班招生

专业: 产业经济(房地产、文化产业、服务业)、金融(银行、保险、证券)
国民经济(投资、区域投资)、国际贸易专业

招生对象:大专以上学历的在职人员。
结业:学员学完规定的课程,成绩合格,由南京大学研究生院颁发研究生课程进修班结业证书。符合申请硕士学位条件者可申请南京大学经济学硕士学位。
学制:两年,2007年9月中旬开学,双休日上课。
报名地点:南京大学逸夫管理科学楼1806经济学院(办公室) 报名时间:即日起,双休日正常报名
联系电话:025-83596250、83596569 查询网址:http://nubs.nju.edu.cn(首页浮动)
管理学院工商管理专业也在热招中,详情咨询025-83596270
经济学院同时也在开展定制化高级短期培训班项目,欢迎来电咨询。
十年办学经验、强大师资阵容、可申请经济学硕士学位!

好年华留学

美国	排名前100名大学热招,奖学金项目保障,08年春季入学开始申请	意大利	10所大学专业齐全,上大学免学费,招生对象:应届高中毕业生(上大一),大专生(专升本),本科生(硕士)。	南京	南京大学外国语学院07年中外合作本科留学项目招生!开设美国、英国、意大利、韩国、德国、加拿大等大学国际接轨课程班,报名热线: (025) 86689607 57911920
英国	代理20所著名大学,本科、硕士招生,公立大学最低6000英镑起	德国	30所公立大学招生,专/本升硕课程,免学费或1万元/年,可合法打工,07年10月/08年4月入学。	法国	代理50所著名大学,本/硕课程,免学费,起点低,应届高中以上学历都可。
澳洲	8所五星级大学直接录取,500所公立中学热招,电子签证授权,最快十天获批,代办银行担保	西班牙		韩国	名牌国立、私立大学随时报名,费用低,可打工,100%获签!
加拿大	多伦多大学等十所大学等十所大学,几十所政府公立中学招生,签证最快十天获批!				

江苏好年华出国咨询服务有限公司 地址:南京市太平南路2号日月大厦17层A、C座
电话:025-85087615、85087618、85087619 双休日照常接待

建造师 项目经理 预算、施工

近日开学 一次通过率90%以上,考试未通过者免费再学!

东南文理进修学院 全国通用 近日开学 安全员 资料员 材料员等

电话:025-83372011 83614324 13611595111
南京市成贤街119-8号东南报名处(东南大学南门东30米处)吴老师