



房子不给降价？ 完全不存在！

■江苏正开展商品房销售明码标价专项检查
■房价低于标价要罚款？这纯属误读

房子卖贵了不行，便宜卖还不行？昨天有微博称，“物价部门要求房子不得低于标价出售，否则就是价格欺诈”，并配以江苏省物价局的一份文件为证。现代快报记者调查发现，江苏省物价局近日转发了国家发改委的一则通知，并要求在江苏全省范围内部署开展商品房销售明码标价专项检查。专项检查的主要内容是看商品房标价是否符合现有规定，至于微博中所说的“不许降价”纯属误读。

□现代快报记者 张瑜 马乐乐

网传：
房价低于标价要罚款？

昨天，江苏华纳房地产开发有限公司董事长陈艺发微博称，房价卖便宜了也要罚款。他在微博中说：“今天接到了一个通知，低于标价出售的也属于价格欺诈，要对开发公司进行罚款。”这样的规定让他感到不解，陈艺认为，为了控制房价，物价部门要求明码标价，不得高于标价出售，这个可以理解，但是不能降价出售，这让他无法理解。

微博发出后引起了网友的热议，不少人纷纷对“不许降价”的规定表示反对。任志强直接抨击称此举是“回到计划经济时代”。

从陈艺所发微博中的图片可以看出，这是一份江苏省物价局的文件，物价局也因此成为被网友抨击的对象。

省物价局：
不存在“不给降价”

昨天下午，现代快报记者联系到江苏省物价局检查分局的相关负责人，他介绍说，这次检查是根据国家发改委的要求进行，目前商品房销售明码标价专

项检查开始展开。“发改委要求专项检查按属地管理的原则，省物价局检查省会城市也即南京，而市县价格主管部门对本地所有在售楼盘实行拉网式排查。”记者发现，此前上海、安徽的物价部门已经按照发改委的规定，开始执行专项检查。根据国家发改委的要求，江苏省物价局检查分局已经展开了专项检查工作，这位负责人告诉记者，所谓“不给降价”完全不存在。

省物价局这位负责人表示，对于检查中发现的楼盘出现违法行为的，物价部门将依据《价格违法行为行政处罚规定》严肃处理。假如某楼盘商品房标价是每平方米1.8万元，那么是否售价为1.5元或者2万，都涉嫌违反了明码标价的规定呢？

对此，检查分局的这位负责人解释说：“在售商品房现在售价都是市场调节，经营者自己定价，但问题是他们必须在管理部门备案。”他说，楼盘定价开售前要向当地物价部门备案，完成销售的事前手续，如果销售过程中价格有改动的，那就必须再次提前向物价部门备案。“原则上来看，如果开发商标价低于备案价格的话，我们不会追究，因为毕竟是对消费者有好处的，但是如果标价高于备案价格，就是检查针对的内容了。”

开发商：
折扣变化自己调整

去年，南京市物价局的相关人士曾经申明了价格和优惠申报的规定。当时的规定是，房源在开盘前，开发商要把价格和优惠幅度到物价局申报备案，物价部门通过后开发商开盘的价格不得高于备案价格。此后这批房源在销售过程中，涨价仍然不得高于备案价格，降价幅度则可以自行掌握。但是在开发商销售过程中，无论是涨价或者降价（即折扣的缩小或扩大），都必须将新的折扣送到物价部门重新备案。

在采访中记者发现，重新备案这一规定目前并没有多少开发商执行。“我们只是第一次开盘前，把备案价格和折扣送到物价局备案，之后的折扣变化都是我们自己掌握的，每一次变化都要到物价部门备案，不要把我们烦死啊？”城北一家开发商的销售人员说。

城南的一家大盘销售负责人同样表示，楼盘的折扣经常变，每次都备案恐怕不现实。“总之我们就算是缩小折扣，实际价格涨幅也是很小的，并且不可能超过备案价格，不许降价的说法肯定不存在。”

阳澄湖大闸蟹 最低一元一只？

质监局提醒：别忘上质监局网站查查真伪

9月22日就是阳澄湖大闸蟹开捕的日子，不少食客已经掏出钱包跃跃欲试，想赶紧买回些正宗螃蟹尝尝鲜。可昨天记者发现，这还没正式开捕呢，网上已经有不少网店打出了“现售正宗阳澄湖大闸蟹”的标牌，最便宜的价格才仅1元一只！这些阳澄湖大闸蟹真的正宗吗？苏州质监局工作人员表示，想在网买到正宗的阳澄湖大闸蟹，得认清网店所属公司是否具备阳澄湖大闸蟹网络销售确认的标识，并可进行网络查询。

□现代快报记者 李铮

记者调查
网店疯狂打折卖螃蟹

昨天，记者在某购物网站上输入“阳澄湖大闸蟹”进行查询，一下子就蹦出8万多条相关搜索：“抢鲜上市，3-5折，现货满10送1！”“正宗阳澄湖大闸蟹直销！”“精品爆款，限时促销！”这些富有冲击力的字眼不断刺激着人们的眼球。记者发现，不少网店都号称是“蟹业旗舰店”，或是“苏州市阳澄湖大闸蟹行业协会推荐产品”品牌，更有网店直接在页面上贴出“地理标志产品专用标志”的图标。

浏览这些网店里阳澄湖大闸蟹的价格，发现要比市面价格便宜不少，3.2两的公蟹仅需19元一只。还有一家网店销售的“阳澄湖散装大闸蟹3两公蟹”每斤价格才25.38元。

价格低自然诱惑大，一些网店所谓的“阳澄湖大闸蟹”的销量很旺，位于常熟某网店号称“爆款1元1只阳澄湖大闸蟹六月黄单只0.5-0.8两”产品，销售量30天就突破了8700多件。某阳澄湖大闸蟹网店的客服告诉记者，之所以他们店里2.2两的母螃蟹才10元一只，是因为店里在搞特价促销，保证销售的都是正宗阳澄湖大闸蟹。当记者问及螃蟹是否有防伪标识时，该客服称，由于螃蟹是提前出售，所以防伪标识只能在22日后再发货。

质监部门
购买前不妨多查查

如何才能在网上购买到正宗的大闸蟹？苏州市质监局标准化处副处长劳伟梁介绍，目前，苏州共有157家取得了阳澄湖大闸蟹地理标志专用标志使用权的企业，其中有十几家在网开设了网店，“这种店里销售的螃蟹就应该是正宗的，市民买回来后可以打开防伪标识进行查询，如果是假冒的可以向我们举报。”同时，市民也可以在苏州质监局网站上查询到全市157家具有销售资格的单位名称。

劳伟梁称，去年规格蟹的价格约在140/斤左右，“这是正常价格，而网上那种1元/只的螃蟹规格都不能达到阳澄湖大闸蟹的标准，应该就是市场里卖的普通毛蟹。”他介绍，如果取得原产地地理标志产品资质的企业在网上销售阳澄湖大闸蟹，其网页中就会有“阳澄湖大闸蟹网络确认”的窗口，点击可进入苏州质监局官网上的阳澄湖大闸蟹网络确认查询(<http://www.szqts.gov.cn:8080/dzxrz/>)，输入网店所属的公司名称后，就可知道这家网店是否通过网络确认。

劳伟梁提醒，为了防止不法商家虚构网络确认图案，消费者不能只看图标，一定要点击并确认链接界面是否转至苏州质监局的官方网站，避免权益受损。

保修期内出问题 房子该谁修？

■江苏省相关质量监管办法草案出炉
■对于属于保修范围的质量问题，由开发商负责

快报讯（记者 孙兰兰）房屋质量好不好，是关系百姓生命及财产安全的大事。昨日，现代快报记者从江苏省政府法制办获悉，《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理办法》的草案出炉，对材料供应、施工建造、质量检测等各个环节都作了详细严格的规定，明确工程各参建主体的质量责任和义务。商品房如果在保修期内出现质量问题，房产企业应履行保修义务；质检单位如果检测房屋质量不合格，报告要在24小时内报送到当地的工程质量监督机构，不得拖延。

草案规定，工程质量监督采取抽查和巡查方式。由工程质量监督机构对工程质量责任主体

和质量检测等单位的工程质量行为、工程实体质量随机进行抽查、抽测。一旦发现工程有影响结构安全和重要使用功能的质量问题时，责令整改或者检测。如果工程质量责任主体和质量检测等单位有违法违规行为，可以诫勉约谈，记录不良行为，提出行政处罚建议。同时，还要建立工程质量信用档案。

建设单位是工程质量的第一责任人，不得擅自变更审查合格的施工图设计文件；确需变更的，应当按照规定程序办理。房地产开发企业应当对所售商品房承担质量保修责任，在质量保修期内发生的属于保修范围的质量问题，应当履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任；

房地产开发企业在工程竣工验收前，应当按照规定缴纳一定比例的工程质量保证金。工程竣工验收前，要在建筑物明显部位设置永久性标牌，标牌上载明建设、施工、监理等单位名称和项目负责人姓名。如果违反了这几条规定，除了改正，还将面临2万元以上3万元以下的罚款。

草案对工程质量检测单位的责任也作了很明确的规定。质检单位不得转包检测业务，检测数据要实时上传；不得弄虚作假。并且要求：不合格的检测报告应当在24小时内报送到当地工程质量监督机构。如果违反规定，由住建部门责令改正，并且可以处5000元以上3万元以下罚款。

单位发月饼 要不要缴税？

江苏省地税局：要看收入加月饼后是否达到扣税标准

中秋节快到了，今年单位发月饼是否还要交月饼税？昨天上午，江苏省地税局倪静石副局长走进政风热线直播室，与大家进行交流，接受了地税方面相关问题的咨询和投诉。

马上就是中秋节，不少单位会给员工发月饼福利，在昨天直播中，有市民问到了月饼税。这位市民说：“我计算了下，发一盒月饼100元钱，可我就要交50块钱的税，这个问题怎么看？”

倪静石说，月饼税的话题前段时间被热议，实际上月饼税就是福利。他指出，奖金发放方式有两种，现金和物品。“像发月饼要交月饼税，这是玩笑话，因为你发

了这些福利了，就算你的收入。”他说，个人所得税费用扣除标准调整以后确实带来了一些问题，比如收入中加1元钱就要交更多税的话，对很多人来说就不划算了。

“这些都涉及到税制合理性的问题，跨过这个门槛，税一下子就上去了。”倪静石说，关于月饼税怎么收，要看加上福利是否达到费用扣除标准。

“比如在5000元以下交多少税，5000元以上交多少，这就是按照超过的部分来计算。”他认为，主要看合并计算时是否超过费用扣除标准。

现代快报记者 张瑜

