

数据

### 全国房价上月仍在普跌

昨天,国家统计局公布去年12月份全国70个大中城市房价变动情况。数据显示,70个大中城市里,深圳12月份新房价格环比大涨1.2%,郑州、武汉、赣州房价持平,其余66个城市房价均为环比下跌状态。二手房方面,70个大中城市中,价格环比下降的城市有60个,上涨的城市有8个,持平的城市有2个。

国家统计局城市司高级统计师刘建伟测算说,去年12月份70个大中城市新房和二手房价格环比综合平均降幅分别为0.2%和0.3%,均比去年11月份收窄0.2个百分点。而房价出现分化状态,一线城市整体平均上涨,二、三线城市房价仍然下降。

### 南京:新房价格环比降0.2%

去年11月份南京新房价格持平,结束了此前的“五连跌”。但是在去年开发商冲刺跑量的最后一个月,房价还是降了。统计局数据显示,去年12月份南京新房价格环比降0.2%。二手房方面仍然表现较为坚挺,南京去年12月份二手房价格环比持平,同比降幅仅为1.3%。江苏的其他城市,房价也保持小降的趋势。扬州、无锡和徐州的新房价格环比分别下降0.3%、0.2%和0.2%;二手房均下降了0.1%。

现代快报记者 马乐乐 张瑜

热闻

### “药驾”

#### 吃了感冒药开车 危险不亚于酒驾

政协委员建议出台禁止“药驾”的相关规定

“喝酒不开车,开车不喝酒”,“酒驾”的危害已深入人心。在南京市两会上,农工党南京市委的提案中关注到了“药驾”问题,吃感冒药、止咳药等,会引起嗜睡、轻度头晕、反应迟钝等,“药驾”其实也是潜在的驾车危险因素之一。他们建议:交通管理部门应出台禁止“药驾”的相关规定。

南京市脑科医院精神科护士长陶筱琴是关于加强“药驾”管理建议的提议人。陶筱琴说,“药驾”是指驾驶员服用了某些可能影响安全驾驶的药品后依然驾车出行的现象。由于这些药物服用之后可能产生不同程度的不良反应(如嗜睡、反应迟钝、兴奋等),很容易酿成祸患。她在工作坊中发现,一些服用镇静药物的病人开车来看病,非常危险。

昨天,现代快报记者走访新街口附近几家药店发现,大多数感冒药的外包装上都没有对驾驶人士进行特别提示,但记者也发现新康泰克、感康等部分药品在内部的说明书上提及“服药期间不得驾驶机动车、船,从事高空作业、机械作业及操作精密仪器。”而这些信息是列在注意事项当中,加上字体较小,一般人服药时很难看到。

陶筱琴建议,首先要进一步强化对公共交通驾驶人员如公交、出租车等的培训与监督,加强广大市民相关知识的宣传和教育的宣传,使“药驾”的危害深入人心。此外,相关药品的外包装上要醒目标有“服药期间不得驾驶”等字样,交通管理部门应首先出台禁止“药驾”的相关规定,待时机成熟时予以立法。

现代快报记者 赵书伶 赵丹丹

### 治霾

#### 代表建议对工地扬尘 实施三级挂牌考核管理

今年市两会,治霾依旧是热点话题。人大代表孙达华认为,建筑扬尘污染是造成雾霾天气的主要原因之一。他建议,严格控制施工和道路扬尘,在区域内主要建设工地对扬尘全面实施三级挂牌考核管理,并加大对建筑扬尘违法行为的处罚力度,施工单位因扬尘污染受到行政处罚的,作为不良行为录入“南京市建设市场行政监管管理信息系统”。渣土运输车辆应采取密闭措施,全面推行卫星定位系统。探索建立城乡一体的道路路面保洁机制,着力提高城镇道路机械化清扫率。

为保护空气质量和蓝天,卞慧敏代表也建议加大对建筑施工过程中的扬尘控制力度。卞慧敏建议严查渣土车抛、洒、滴、漏,一旦发现从重处罚,从根本上减少PM10的来源;0℃以下严禁渣土车作业,因其出场时不便冲洗,且冲洗后极易导致路面结冰,引起安全隐患。

此外,人大代表汪敏十分关注江心洲污水处理厂周边的空气。他调研发现,该处污水处理厂位于岛内中部,周边涉及江心洲街道白鹭村4个村民小组、近200户居民。而污水处理厂与居民区实际距离不足百米,周边群众常年饱受污水、污泥排放出的臭气熏染。为此,汪敏建议:市相关部门责成水务集团尽快实施污水处理厂改造工程,确保厂区周边空气质量良好。

现代快报记者 余乐

热议

# 政协委员曝房价成本中 水电气占比高达10%

正在召开的南京市两会,房价的合理与稳定依然是热点话题之一。南京市政协委员严陆根递交了一份提案,指出房价构成中,水电气等垄断行业建安成本过高,抬高了房价。在这份名为《关于降低水电气等基础设施开发成本的若干建议》的提案中,严陆根表示,除了很多人都能看得到的高地价之外,部分基础设施的“隐性费用”明显不合理,作为基础设施配套费用的重要部分,水、电、气的申请及接入费用,已经占到房地产开发总成本的10%左右。

对此,现代快报记者调查发现,不同的楼盘对这块成本有不同的说法,但普遍反映“太贵”,症结在于水电气设计安装成本的不公开不透明。

现代快报记者 马乐乐 张瑜



制图 李荣荣

## 委员提案曝“行业之痛” 建楼盘,水电气安装费用过高



南京市政协委员严陆根 现代快报记者 马乐乐 摄

虽然身为百家湖国际文化控股集团董事局主席,但严陆根还时常惦记自己多年前的“老本行”——房地产开发。作为资深的开发商,他对高房价有自己的思考。“房地产

开发成本的构成,主要由土地费用、前期工程费、建筑安装工程费、市政公用设施费用、基础设施配套费用、管理费用、资金成本、税费以及其他费用构成。”严陆根说,其中以水电气为代表的基础设施配套费用,并不为市民所熟知,但却却是开发商“说不出的痛”。

“建一个楼盘,必然要接入水、电、气,但是这些工程是垄断性的,从方案设计到通水、通电、通气整个过程,开发商除了交钱之外,基本没有话语权。”他表示,首先,必须由供水、供电及燃气公司认证的特定机构指定设计,设计费用比正常设计费用要高出许多;其次,使用的材料设备均为指定厂家或供应商,其实是关联企业或垄断企业;第三,对设计方案的审核、工程造价的审核,也在自己内部系统完成,缺少透明度。“另外,这些部门还采用按照开发面积来缴纳建设费用的模式,这种一刀切的缴费方式显得很不合理。”

### 建议

#### 明确定价成本规则 定期审查垄断行业成本变化情况

严陆根委员建议,应建立起有效的价格监管体制,动态跟踪垄断行业价格走势,拟定针对性的监管措施,明确定价成本规则,定期审查垄断行业成本变化情况,使价格公开化、透明化。要取消垄断行业所谓专业验收,堵其腐败之洞。验收工作由原定的验收部统一验收,彻底打破行业垄断。

### 链接

#### 如今南京的新建商品房 水电气设施是如何收费的

昨天,现代快报记者查阅相关政策文件后了解到,关于水、电、气等基础设施的收费,都属于政府定价或指导价的经营服务性收费项目。

**新建住房的管道燃气设施工程安装费** 根据南京市物价局的宁价工[2010]21号文件,从2010年1月1日起,民用管道燃气设施工程安装费标准(中燃公司除外)由2800元/户降为2600元/户。文件还规定,民用管道燃气设施工程安装费降低后,用户户外地下共用低压管长度若平均每户超出1米的部分,仍按每米800元另行计收。

**新建住宅区供电设施工程的收费标准** 早在2010年,南京市物价局出台过宁价工[2010]35号文,当时规定的供配电工程价格(以不带电梯多层住宅为标准)为:南京市区(含江宁区)为230元/平方米。但根据江苏省物价局的苏价工[2012]316号文件,南京、无锡、苏州、常州等四市的收费标准有所下降,从2012年11月1日起,降到190元/平方米。据了解,当时下调供配电工程价格,主要是很多开发商反映成本太高,省物价局安排开展成本监审、价格测算后,最终确定下调了供配电的价格标准。

**供水价格方面** 现代快报记者查询到的文件是2009年南京市物价局出台的宁价工[2009]269号文,确定了居民住宅二次加压供水设施建设、运行维护费用标准,按照楼层高度、建筑面积大小等进行区分,泵房建设工程费、运行维护费都是从十几元到二十几元不等。

## 房价成本,水电气究竟占多少? 有的说达10%,有的说大约350元/平方米

水、电、气的安装成本有这么高?现代快报记者向多家开发商咨询,发现各家楼盘的估算有不小的差距。

城南一家楼盘的开发商营销负责人苦笑说,水电气大约占据总成本10%左右。他表示,水、电、气的费用大约是3:5:2的比例。

按照严陆根的测算,在开发总成本中,供电约占总成本的5%;供水约占1.5%—5%,供气约占1%,这样总的加起来在10%左右。“羊毛出在羊身上”,这些花销费用,最后都将计入房价,给买房人造成负担。他粗略测算说,在上世纪90年代,一个10万平方米的楼盘接入供水只需要100万元左右,而如今需要1900万元。

而南京江北一家楼盘的开发商却表示没有那么夸张。“我们测算过,水、电、气的安装成本大约为350元/平方米,这个费用还是相当高的,但是达不到总开发成本的10%那么高。”

为什么会这么高?在不少开发商看来,水电气安装成本高,症结出在不公开不透明。“敢怒不敢言”,城南一位开发商认为,水电气的安装都是垄断企业指定单位,这些单位的利润外人看不懂。“就设计而言,楼盘在规划设计之初,就有设计院统一做出了设计,其中包括水电气,但是水电气部门却不认可,一定要以他们自己的设计方案为准。这当中又凭空多出了设计费。”