

墓地价格飙涨 囤墓炒墓频现

透视一些城市墓地暴利乱象

新华社

清明时节,墓地涨价引发热议。记者在河北、北京、福建、广东等地采访发现,一些热点城市墓地价格飞涨,不少人远赴异地买墓。在利益诱惑下,一些经营性的陵园公墓通过囤墓、超标建墓等手段获取暴利,墓地违规开发销售、炒墓等现象重新抬头。

热点城市墓价飙涨,异地购墓市场火爆

苏州近日对墓地进行限购的消息引发热议。苏州要求,经营性公墓不得跨区域推销墓穴,对外市户籍人员确需在苏州公墓安葬的,要报经公墓所在地民政部门同意。

“近5年,苏州墓地价格至少上涨了10倍。2016年,苏州的墓地一般每平方米3万元左右,最高的可达10多万元。”苏州当地一位墓地中介说,价格上涨的同时,也面临资源紧张。“价格都是被炒起来的。我接触的客户,有一多半都是上海和浙江的客户,这加剧了苏州一墓难求。”

不仅苏州,在全国多个大中城市,墓地价格一路上扬。记者调查发现,多地墓地价格令人咂舌:面积约1平方米的墓地,在上海,均价6万元,最高可达30万元;在天津,最低1万元,最高20万元;在广州,大多在10万元至12万元。

“在北京,昌平的墓地价格一般是每平方米3万元,六环内均价是6万元,好一些的10多万元。”一位北京墓地中介称,墓地价格跟房价一样,越靠近市中心,价格越高。

福寿园是我国最大的殡葬服务提供商,在上海、河南、山东、辽宁、安徽等多省份拥有陵园墓地。财报显示,2016年福寿园共售出12486座墓穴,其出售的墓穴种类繁多,最贵的定制艺术墓,平均售价高达33.8万元,成品艺术墓的均价也在10万元以上。

热点城市墓地价格高涨,促使不少人异地购墓。河北省三河灵山宝塔陵园距离北京50多公里,陵园负责人说,陵园自2013年开始对外销售,目前北京的逝者家属购买的数量占到七成。墓穴均价在5万元左右,根据墓位的位置、墓碑的石材等最高价格可到8万元,与北京相比有价格优势。

广东省清远市的益圆陵园距离广州市区不到两小时车程,在陵园已售的近万座墓地中,广州市民购买的数量占了七成。墓园每处墓穴价格只有两三万元,远低于均价超过10万元的

广州墓地。

在福建个别地方,墓地价格同样高企。“有几个陵园的墓地价格平均在3万到6万元,较去年涨了一成多。”福州殡葬行业一位人士说,同样规格的一块墓地,福州郊区县城的价格仅为城里的一半,不少人选择到郊区县甚至省内其他地区购买墓地。

囤墓、炒墓、超标助推墓价飞涨

除了土地资源有限等原因,一些人为因素是推升墓地价格的幕后“黑手”。

——囤墓。“墓地经营者有各种抬高墓价的方法,最常见的就是利用审批政策从严的形势,通过‘捂盘惜售’等手段制造墓地的紧俏局面,借机抬高墓地价格。”一位在上海从事殡葬行业的人士说。

一些墓葬经营企业低成本囤有大量墓葬用地,但开发缓慢,边囤边卖。以一处大型经营性公墓为例,其陵园总规划面积700多亩,但七八年时间仅开发了三分之一。而其墓穴均价从2012年的2.84万元涨到2016年的6.03万元,涨幅超过200%。

——超标。根据民政部发布的关于贯彻执行殡葬管理条例中几个具体问题的解释,埋葬骨灰的单人、双人合葬墓占地面积不得超过1平方米。不过,记者采访发现,在一些地方超标墓穴屡见不鲜,价格往往非常高。

在福建莆田宝山陵墓,记者看到多数墓穴面积都在两三平方米左右,其中的一排墓穴甚至有二三十平方米。西安市长安区凤栖山南区近日被曝出共有超标准墓175座,违规售出151座,其中有一个面积约25平方米的超标墓售价为90余万元。

——炒墓。业内人士介绍,虽然一些地方已明确购买墓地要实名制,但由于监管不严,一些企业和个人钻政策的空子进行炒墓。

记者在淘宝、赶集网搜索发现,一些卖家转让墓地,价格在上万元至十多万元不等。赶集网上一卖家称“清西陵附近现有三块墓地急需转让,证书齐全,可过户”。记者拨通电话后,卖家说几年前购得三个墓地,投资所用,“当时每个墓地的价格在9000元左右,现在一个卖6万元”。

毛利率高达80%以上 墓地暴利应遏制

记者调查发现,一些经营性陵园拿地成本低,卖地高价格,



产生暴利。以福寿园为例,2016年实现营业收入12.68亿元,实现利润4.48亿元,其中墓地服务的毛利率高达81%。三河灵山宝塔陵园的母公司福成股份2016年的财报显示,其殡葬行业毛利润高达84.84%。

记者实地调查热点城市中的十几个经营性陵园发现,销售墓地的利润率普遍都在50%以上,一些卖到几十万元的墓地甚至可以获取七八倍以上的利润。

一些专家认为,作为公共服务设施的公墓建设,在基本属性上应兼具社会公益色彩,而不应完全以赢利为目的。现有的不少经营性公墓以划拨、联营等方式低成本获得土地,其经营中应有一定比重收益回馈社会。

“应增强墓地产品成本、买卖状况的透明性,完善殡葬服务价格监督措施,形成合理、严格的定价机制。”福州大学房地产研究中心主任王阿忠认为。

一些业内人士建议,政府有关部门应在控制墓价上有所作为,对经营性公墓的使用土地、开发情况进行规范,通过加强监管遏制“囤地”“超标”等行业乱象。

复旦大学教授张涛甫建议加大对非法炒墓等乱象的处罚力度,建立监督机制。在多地已实行对墓地“实名制”购买的基础上,要严格执行“凭遗体火化证或死亡证明购买墓穴”的规定,从源头上杜绝炒买炒卖墓地的行为。

一些专家建议,应不断调整公墓建设规划,开建和扩大公益性公墓的规模。同时,加大力度推广生态葬,普及“厚生薄葬”观念,推动殡葬风俗的改革。

河北雄安查处房产建筑领域违法违规行为

新华社

记者4月5日从河北雄安新区筹备工作委员会了解到,截至4日,当地已经查处房地产建筑领域违法违规行为765起,拆除违建125处,关闭售楼部71家、中介机构35家,清理违规售房广告1597条,严厉查处违规网上售房行为9起,对10家恶意炒作的房地产企业进行约谈,刑事拘留违法犯罪嫌疑人7人。

图为4月5日拍摄的河北省容城县一处被关闭的房产中介机构。



澳警方破获 该国史上最大冰毒走私案

新华社 张博

澳大利亚联邦警察局5日在墨尔本宣布,澳警方破获了该国历史上最大的冰毒走私案,共查获冰毒903公斤,两名男子被起诉。

澳联邦警察局警官尼尔·高根在当天举行的新闻发布会上介绍说,联邦警察局今年1月注意到一批海运至墨尔本的亚洲货物可疑,于是通知维多利亚州警方对墨尔本部分地区进行搜查。警方于2月6日在墨尔本东部的一间仓库中发现了大量冰毒,犯罪分子将冰毒藏匿在这些进口的70多箱木地板中。高根说:“犯罪分子藏匿冰毒的方式非常隐蔽,这是我们未曾遇到过的。”

据了解,警方已起诉两名涉案男子,其年龄分别是53岁和36岁,两人将于6月出庭受审。此外,警方还公布了其他两名男性涉案嫌疑人的照片。预计之后还会有其他涉案嫌疑人被警方抓捕。

澳司法部长迈克尔·基南在新闻发布会上说:“近年来,冰毒在澳大利亚呈泛滥之势,此次缉毒成果显著,这是对有组织犯罪集团的沉重打击。”

澳总理马尔科姆·特恩布尔针对此案在一份声明表示:“冰毒给社会和家庭带来危害,我们必须加大打击力度,阻止毒品走私。”

打捞“世越”号的中国打捞船“大力”号凯旋

新华社 贾远琨

4月5日,上海打捞局赴韩参加“世越”号打捞工程的施工作业人员随打捞船“大力”号凯旋,靠泊上海外高桥码头。

经过上海打捞局590天连续奋战,沉没于韩国西南海域的“世越”号于3月25日下午被成功整体起浮,该船沉没近三年后重见天日。

将“世越”号拖至韩国木浦码头后,“大力”号返航回国。“世越”号打捞工程总监王伟平说,“世越”号打捞项目组经过590天的连续作业,不辱使命,圆满完成打捞任务,胜利返航。

2014年4月16日,韩国渡轮“世越”号在全罗南道珍岛郡海域沉没,导致295人遇难,仍有9人下落不明。

“世越”号渡轮船长145米,宽22米,排水量9907吨。由于打捞难度较大,韩国政府宣布公开招标。2015年7月,在全球19家实力最强的打捞公司共同参与的竞标中,上海打捞局以整体实力和“钢梁托底”的人性化打捞方案中标,与韩方签署了打捞合同,并于同年8月12日赴韩实施打捞任务。

上海打捞局投入了多艘作业船舶和数百名施工作业人员组成的打捞力量参与现场作业。其中交通运输部上海打捞局派出了2500吨浮吊船“大力”号作为现场作业母船,大马力拖轮“德

意”轮和“华和”轮作为现场防油污辅助船。

上海打捞局副局长、“世越”号打捞工程项目经理蒋岩告诉记者,此次打捞工程的技术难度非常大,因为船体呈现左倾90度翻沉,水下能见度差,加上沉船区域海况恶劣,给潜水员下潜探摸和作业造成极大危险,上海打捞局凭借精湛过硬的技术克服了重重困难。

蒋岩在回顾打捞工作时表示,“世越”号打捞作业现场,夏季台风多,冬季冷空气频繁,不能连续施工,有效作业工期短,且作业水域水流湍急,潮汐复杂多变,水下能见度很差。现场全体作业人员加班加点,日夜奋战,顺利完成了任务。

沉船整体出水后,大概用4天左右的时间排出残留在船体内的海水,半潜船将运送“世越”号至新木浦港进行安置,全部安置过程预计在四月初进行完毕。

上海打捞局局长洪冲介绍,此次打捞前所未有地采用了33根钢梁穿海底岩石后安装在船底,也前所未有地选择了气象、水文合适的窗口把足足有三个足球场大的船组扶进半潜船,然后整体提升出水。

历时590天的打捞作业中,上海打捞局共投入作业船舶3000余艘次,施工作业人员2170人次。其中,作业所占比重较大的潜水作业累计完成逾6000人次,水下作业总时间近1.3万小时,工程时间之长、任务之艰巨创造了世界之最。

手机网络买保险 赢客户节大礼

官网投保 www.epicc.com.cn

电话投保 400-1234567

PICC 中国人民保险