

## 新规施行已一月，新华社记者发现多个地方落实 “一房一价”政策时遮遮掩掩、阳奉阴违、高报低开

# 开发商三招架空“一房一价”

■新华社 彭勇 赵瑞希 付航

针对开发商坐地起价这一顽疾，发改委要求从5月1日起，所有楼盘必须一次性公开全部销售房源，并做到明码标价、一套一标，不得擅自涨价。

### 上有政策下有对策

国家发改委发布《商品房销售明码标价规定》，要求从5月1日起商品房销售实行一套一标，并明确公示代收代办收费和物业服务收费，商品房经营者不得在标价之外加收任何未标明的费用。商品房销售价格明码标价后，可以自行降价，打折销售，但涨价必须重新申报备案。

然而“上有政策下有对策”。记者走访调查发现，针对发改委的明文规定，开发商通常采取三个“招数”应对：

一是“遮遮掩掩”。记者走访了多个楼盘销售中心发现，只有少数楼盘严格按照规定在显著位置放置标价牌。深圳宝安区一在售楼盘的营销中心就没有明显的标价牌，但销售人员表示他们已执行“一房一价”规定，每套房子都有价格。但购房者只能通过销售人员口头得知自己看中的房子的价格。

二是“阳奉阴违”。最近记者以购房者身份走访了位于深圳龙华的“中央原著”楼盘，在销售现场看到，3栋600的公示价格为每平方米33583元。而记者在深圳市规划和国土资源委员会网站上查询发现，该房备案价格为每平方米26400元。两个价格之间的差距非常大。记者在位于该片区的其他楼盘也发现了此问题。

三是“高报低开”。面对明码标价的要求，很多开发商玩起了价格游戏，把商品房备案价格定得远高于销售价，而两者之间的价差就是开发商坐地起价的空间。

这样，他们就可以在不高于备案价格的情况下，隔三差五地给房子涨涨价。以广州市番禺区的诺德中心城楼盘为例，6梯1402房的标价为166万元，实际售价为107万元，两者足足相差近60万元。

### 高报低开没法管？

记者采访了解到，“一房一价”政策没能完全达到预期效果，一方面在于政府执法部门未对那些有法不依的开发商进行严肃查处，使那些“遮遮掩掩”和“阳奉阴违”的现象还有生存空间；另一方面，开发商之所以使用“高报低开”这些把戏，还在于价格备案这一环节存在监管漏洞。为何明显高于实际售价的申报价格能够获得有关部门的许可？

深圳市市场监督管理局价格监督检查分局工作人员表示，商品房销售明码标价制度已在深圳执行多年，而“高报低开”的问题由来已久。“早在2009年，深圳市规划国土委就曾就此问题致函物价部门，要求对这种行为进行查处。”

“但由于商品房价格实行的是市场调节价，地方价格主管部门没有任何法律依据可以查处和干预‘高报低开’的行为。根据目前的规定，我局仅是‘一房一价’价目表的监制机关，只具有格式审查权力，即审查开发商是否按照固定格式公布相应内容，而对于标示的具体价格则无权干涉。”该工作人员说。

“如果大米卖出一斤100元的天价，政府该不该管？”深圳市民周明质疑说，商品固然要由市场定价，但住房问题不仅仅具备商品属性，还具备社会属性，实现“居者有其屋”是政府的重要职责。

据悉，今年1月，国务院颁布“新国八条”明确要求：地方政府要“合理确定本地区年度新建住房价格控制目标，并于一季度向社会公布”。而房价控制目标“要根据当地经济发展目标、人均可支配收入增长速度和居民住房支付能力”来制定。

### “有形之手”该果断出击

出台“一房一价”政策的初衷是要构建一个公开透明、健康有序的市场环境，从而让房价逐渐回归理性。但从深圳、广州等城市的落实情况来看，这一政策已出现了被架空的危险，政府“有形之手”没有果断出击是重要原因。

中国综合开发研究院旅游与地产研究中心主任宋丁认为，当“一房一价”遭遇无人能管的“高报低开”，沦为了“走过场”的形式时，管理房地产市场的行政之手应在此特定时期有所作为，积极介入商品房定价环节。

专家们指出，“一房一价”是落实国家楼市调控的重要举措，各地各部门应当尽快从两个方面抓起：

一是尽快出台“一房一价”实施细则，将备案价格与房价控制目标挂钩。

二是加强协作，防止推诿扯皮。楼市调控是一项系统工程，涉及国土房管、工商物价、财政税收等众多部门，如果不能齐心协力形成合力，就会出现“九龙治水”的尴尬。



## 中国东方资产管理公司杭州办事处 天台银华投资咨询有限公司 债权转让暨催收公告

根据中国东方资产管理公司杭州办事处（“转让方”）与天台银华投资咨询有限公司（“受让方”）于2011年5月23日签署的《资产转让协议》，转让方已将其对下列主体享有的债权（包括债权本金及相应利息）转让给受让方，各债权所对应的借款合同及相关担保合同项下的全部权益也依法转让给受让方，由受让方合法取代转让方成为下列借款人和担保人的债权人和担保权利人。

据此，现公告要求下列借款人和担保人及其他相关当事人自公告之日起尽快向受让方履行相应合同约定的还本付息义务或相应的担保责任，（若借款人、担保人因各种原因更名、改制、歇业、吊销营业执照或丧失民事主体资格，请相关承债主体、清算主体代为履行义务或者承担清算责任）。受让方联系地址：天台县人民东路471号。

债务人名称	保证人(抵押人)名称	币种	截止到2010.03.20	
			本金	利息
浙江青旅科技发展公司	浙江省中国青年旅行社	人民币	1,888,755.84	相应利息
浙江老百姓连锁商业服务有限公司	中国农村发展信托投资公司浙江办事处	人民币	2,800,000.00	相应利息
浙江省民政工业公司	杭州市拱墅区物资总公司	人民币	2,790,000.00	相应利息
浙江岭通商贸有限公司	浙江省农牧行业物资器材公司、杭州盛昌铝型材厂	人民币	500,000.00	相应利息
浙江雪乐制冷设备有限公司	杭州申达电器有限公司	人民币	500,000.00	相应利息
杭州乐万糖果食品有限公司	萧山市羽绒工贸实业总公司、赵关兴	人民币	4,536,698.00	相应利息
杭州无线电电厂	杭州机电开发实业总公司	人民币	0.00	相应利息
浙江中坚进出口公司	浙江天城实业发展公司	人民币	980,000.00	相应利息
杭州定安综合经营公司	杭州金腾实业公司	人民币	9,100.00	相应利息
浙江华成实业公司	杭州低温设备厂、杭州唐盛实业总公司	人民币	1,270,000.00	相应利息
浙江劳士达实业公司	浙江省机械物资总公司	人民币	2,950,000.00	相应利息
浙江中孚贸易公司	浙江中孚房地产开发有限责任公司、浙江银达实业发展有限责任公司、杭州农事达实业发展有限公司、杭州金屋房地产咨询代理公司	人民币	450,000.00	相应利息
杭州永兴汽配公司	杭州起重机械厂、杭州京江饭店、杭州华恒汽配家电商行	人民币	979,365.00	相应利息
杭州康力食品有限公司	杭州京江工贸总公司	人民币	380,000.00	相应利息
萧山市农垦水产养殖实业公司	萧山市第一农垦场	人民币	400,000.00	相应利息
浙江省萧山市物资实业总公司	浙江省萧山市煤气公司、萧山市金属化轻公司	人民币	1,090,000.00	相应利息
杭州白玉兰饰品有限公司	萧山市许贤资产经营公司	人民币	100,000.00	相应利息
杭州工程塑料厂	萧山二轻工业总公司、浙江萧山市二轻企业集团公司	美元	34,125.03	相应利息
杭州工程塑料厂	浙江萧山市二轻企业集团公司	人民币	1,540,000.00	相应利息
萧山第四电镀厂	萧山乡镇企业总公司、萧山市非机动车铜加工厂、杭州白玉兰饰品有限公司、萧山市许贤资产经营公司	美元	28,752.24	相应利息
杭州万国房地产公司	浙江双飞集团公司	人民币	1,000,000.00	相应利息
萧山市华艺供销联营公司	萧山市生产资料服务公司	人民币	500,000.00	相应利息
萧山市制衣厂	萧山市乡镇企业总公司	美元	150,000.00	相应利息
债务人名称	保证人(抵押人)名称	币种	截止到2010.03.20	
本金	利息			
浙江恒泰兄弟食品有限公司	萧山市凤凰山度假村	人民币	3,270,000.00	相应利息
萧山市惠盛物资公司（浙江省萧山市惠盛物资公司）	萧山市家私装潢公司、萧山市地方资源发展公司、萧山市宁围摩托车修配有限公司	人民币	920,000.00	相应利息
杭州鑫隆时装有限公司	杭州永丰皮业有限公司	美元	76,000.00	相应利息
富阳电工仪器厂	杭州富阳仪表总厂	美元	337,556.36	相应利息
杭州华盛塑胶有限公司	杭州神州皮件厂、富阳五圣圆化工厂、富阳市劳动物资公司、富阳江南造纸实业公司	人民币	260,000.00	相应利息
桐庐宏邦皮革制衣厂	桐庐百江建筑公司	人民币	400,000.00	相应利息
桐庐服装总厂	桐庐县二轻工业总公司	人民币	1,000,000.00	相应利息
新新针织有限公司	桐庐县二轻工业总公司	人民币	980,000.00	相应利息
淳安县商业总公司（浙江省淳安县商业总公司）	浙江省淳安县医药药材公司、浙江省淳安县石油公司	人民币	800,000.00	相应利息
浙江省淳安锡铁矿（淳安冶金矿业（集团）有限责任公司）	杭州丙纶厂	美元	357,093.75	相应利息
淳安千岛湖南北经济贸易开发公司（陈旭东）	浙西化纤厂、淳安县千岛湖林场、淳安县新安江库区建设投资公司、巴陵石油化工公司研究院杭州联营厂	人民币	1,225,000.00	相应利息
富阳电动仪表厂	杭州富阳电子（集团）公司	人民币	900,000.00	相应利息
杭州迅捷非织造布有限公司	杭州迅捷非织造布有限公司	人民币	165,750	相应利息
富阳丽达金属制品有限公司	杭州富阳市东方企业公司、富阳丽达金属制品有限公司/杭州富阳春江孵化设备厂	人民币	339,980.00	相应利息
杭州富阳塑料管件厂	富阳建筑公司	人民币	450,000	相应利息
富阳县新登纸箱厂	杭州富阳压滤机厂	人民币	165,000.00	相应利息
浙江富阳伊达实业公司	富阳铜棒厂	人民币	80,000	相应利息
富阳永固水泥构件厂	富阳市第五建筑工程公司、方少杰	人民币	60,000	相应利息
富阳铸造助剂厂	杭州富阳县太平制冷配件厂	人民币	70,000	相应利息
富阳县新登塑料制品厂	富阳县新城建筑工程公司	人民币	70,000	相应利息
建德市梅城塑料厂	建德市梅城电器塑料厂	人民币	8,700	相应利息
余杭市九堡尧舜摩托车商行	杭州久隆实业公司	人民币	70,000	相应利息
杭州爱迪尔制冷电器成套公司	杭州亚洲城房地产开发公司萧山分公司	人民币	400,000	相应利息

涉及中国东方资产管理公司杭州办事处与天台银华投资咨询有限公司2011年5月的债权转让以本次公告为准