

调控下惊现13亿元新“地王”

□新华社“新华视点”记者 乌梦达 邓华宁

核心提示

18日上午，恒大以13.22亿元的天价，拍下广州市中心一块商业用地。这一远超市场预期价格，将广州地王价格刷新提升近一倍，引发对房地产市场走势的广泛猜测。

开发商“抢地”，成交价“疯狂”，会否拉开新一轮全国性的抢地风潮？又将对房地产市场带来何种影响？



拍下新“地王”后，恒大地产代表(白衣者)与广州市房地产交易登记中心代表签订合同(6月18日摄)。新华社记者 卢汉欣 摄

溢价170%：新地王“很疯狂”

在广州市进行的这场土地拍卖中，经过18个开发商上百轮竞价，最终恒大以13.22亿元的价格摘得珠江新城D4-B2商业地块，溢价170%，达到8.2亿元，折合楼面地价每平方米约3.3万元，将广州此前的商业地王楼面价每平方米1.7万元的纪录提升近一倍。

这块出让土地位于广州的金融中心区域，是该区域为数不多可供出让的土地，恒大、保利、万科等18家企业等均参与报价。经过100多轮叫价、拍卖师三次提醒“注意投资风险”后，最终才以13.22亿元的价格成交。

业内人士对记者说，这场出让在持续1年多的调控内十分罕见，不仅企业参与广泛，而且一改此前土地流拍或低价成交的情况，溢价近170%。

中原地产广东项目总经理黄韬表示，广州顶级写字楼的售价也仅为每平方米3.5万至4万元左右，而按恒大拍下的楼面地价，在现在市场条件下很难获得理想回报，“可以说这场土地出让有不理性的成分”。

业内人士也认为，这个价格不仅偏高，甚至“很疯狂”。面对市场诸多质疑，一位恒大内部人士告诉记者：“恒大认为这一价格并不离谱，也在可接受范围内，未来可能将地块用于建设豪华酒店。”

“在近期市场走势扑朔迷离的情况下，这起成交可能起到不小的‘标本’效应，甚至可能误导对市场的预期和判断。”黄韬说。

“炒作”还是“回暖”

今年以来，广州土地出让一直遇冷，经常遭遇低溢价成交或者流拍，主要还是楼市成交低迷压低了开发商拿地热情。此次土地高溢价，一方面源于出让土地位置优越，同时也体现了开发商对市场走势有了微妙变化。

值得注意的是，虽然在18日上午拿下另一块土地的万科一再向记者声明“未对市场有何新判断”，但却证实这是今年万科首次在广州拿地。对此，黄韬表示，在目前市场僵持的情况下，开发商比购房者抢先动，可能会误导对市场的预期。“不排除一些开发商借土地成交高溢价进行炒作，试图把水搅浑，误导购房者和对房地产市场走势的判断。”

事实上，不仅仅是土地市场，我国一些城市楼盘的成交量也有所增大，个别楼盘甚至出现久违的热销场面。南京楼市在刚刚过去的一周(6月11日~6月17日)，共认购商品住宅2310套，日均330套，创限购令实施以来新高。多家楼盘销售中，

房地产走势扑朔迷离

连夜排队和“日光盘”现象重演。

“365网”研究院院长李智表示，楼市这一轮变化与政策调整直接相关，面对经济下行巨大压力，“稳增长”被放在更重要位置，下调存贷款基准利率、降息、房贷利率打折等政策出台，进一步影响市场预期，一些购房者认为调整会放松，加速了入市步伐。中国房地产数据研究院执行院长陈晟认为，开发商的资金情况目前出现明显的两极分化：有的困难重重，也有的情况好转，部分开发商对市场预期开始扭转。

国家统计局18日发布的统计显示，5月全国商品住宅成交环比增长16.37%；成交额环比增长19.12%。据中国指数研究院统计，北上广深四大城市成交量环比4月分别上涨36%、22%、52%和38%。

一位不愿透露姓名的房地产销售人员坦言：“就我所知，不少城市所谓的抢房潮背后，都有房托的身影。”

警惕反弹

坚持房地产调控毫不动摇

近期关于房地产调控放松、房价反弹的舆论暗涌，深圳、杭州等地也相继出现所谓排队购房热潮。“近期市场成交量增长，价格平稳，应该说没有成交的楼市也不正常。”李智表示，目前看来，楼市筑底期可能提前完成，如果政策一直保持不变，成交持续放量可能加速库存消化，但要警惕市场从“量升价滞”向“量价齐升”转变。

陈晟也表示，在与一些开发商进行交流后发现：“部分开发商的心态已经发生明显变化，认为当前价格已经触底。对于继续降价已无动力，开发商试探性的举措会更密集出现。”

受访专家和业内人士认为，在中央调控政策稳定的前提下，目前主要城市整体库存规模仍然很大，市场的销售压力仍将持续存在，量价齐升的可能性其实并不大。

陈晟等专家建议，当前房价总体仍未达到合理水平，必须稳定和严格实施调控政策，从供需两端收紧资金，防止投机、投资类资金通过各种渠道流向房地产市场，应坚持房地产调控不动摇落到实处，果断叫停一些地方政府的“小动作”，使房价从高位继续向合理回归。

(据新华社广州6月19日电)

景德镇四六级听力错播事故续

5名责任人受处分

据中新网消息 在6月16日举行的全国大学英语四级考试中，江西景德镇陶瓷学院发生误播六级听力试题事故。17日下午，校方公布的调查结果认定为相关工作人员严重失职、考点考试组织管理不力，其中5名责任人受到处分。

景德镇陶瓷学院官方网站通报，6月16日上午，景德镇市陶瓷学院新厂校区英语四、六级考点，在英语四级考试过程中发生误将英语六级听力当成英语四级听力错播事故，耽误了约10分钟考试时间。

事故发生后，校方封闭考试大楼严禁人员进出，防止考试信息外泄，并要求所有相关监考教师、考生在四级考试结束后不要离开考场，直到下午六级听力考试结束后才能离开，并继续严格按照考场规定执行手机管理方案不允许使用手机。

景德镇陶瓷学院宣传部部长曾德生17日在记者采访时表示，校方对于学生被迫留在教室表示十分痛心，当时这样做的初衷就是为了“防止考试泄题”，“如果不这样做的话，将会酿成更大的后果”。“大部分学生都特别配合理解”，曾德生说，为安抚学生的情绪，班级辅导员、班主任以及校方主要负责人到每个考场向考生道歉、说明情况，当时校方还为两千二百余师生安排好了午饭和饮水等。

17日，经过景德镇陶瓷学院调查后，认为本次严重考试事故主要是考点相关工作人员严重失职、考点考试组织管理不力造成。决定给予考点主考黄弘行政记过处分；考点副主考韩文行政记大过处分；考点考务组负责人张翔行政撤职处分；考点试卷保管员周金燕行政降两级处分、调离原工作岗位；考点听力播放员余高丰行政降一级处分、调离原工作岗位。

根据校方的通报称，此次四六级考试最终未发生考试信息泄露情况。曾德生表示，“我们将对本次严重考试事故中汲取教训，认真总结经验，决不再出现这样的情况”。

到弘阳宾馆 买创维彩电 热线不断 预订已近千台

到酒店买创维电视、冰箱、洗衣机？这是什么情况，真的便宜吗？

一个特别的日子，一个特殊的盛事，6月23日将在鹤壁弘阳宾馆上演一场疯狂的抢购活动，这次活动，据知情者透露，是创维集团总部直发了1000台彩电到鹤壁，进行工厂酒店直销成本价零利销售，价格实惠力度空前，史无前例，所以引发了整个鹤壁彩电抢购风潮，现在缴纳定金的人数已近1000人，数量已经所剩无几。先订先得，所有需要购买电视、冰箱、洗衣机的消费者，一定要把握机会，参与这次史无前例的盛事，用最便宜的方式获得好品牌家电。

创维集团河南分公司总经理司仕银介绍：消费者的热情远远超出预期，电话从早晨8时开始从未间断，目前报名人数已近千人，公司已经紧急开通了另一路热线电话0392-66997995，同时司仕银说：“本次活动包括创维电视、冰箱、洗衣机，全部以工厂成本价销售，省去了商场运营费用、返利费用、利润、柜台租金、水电杂费等，所以比起平时消费划算得多，正常42寸网络LED商场价大致在4000元左右，但是创维本次在弘阳宾馆仅销售2987元，全线产品全部按照出厂价销售，市民朋友也可以直接到佳美电器创维专柜了解情况，这样可以给我们的接线员留点儿喘气的空间。”

天价粽子调查：

1880元“故宫督造”礼盒最畅销

天价粽子1880元！

1880元，这是北京御茶膳房食品有限责任公司(下称“御茶膳房公司”)“天圆篮”端午粽子礼盒在其官方网站的售价。虽然号称粽子礼盒，但1880元的价格卖的显然不仅仅是粽子。该礼盒包括6种口味24个粽子、五福饼1盒、茶宝1个、盖碗1个、竹筒茶1个、800毫升20°的古越龙山十年陈酿一套，外加红色香包配饰1个。

一些团购网站关于御茶膳房公司的介绍称，“代表清朝皇室宫廷御膳的风味特色”，是“经故宫博物院特许经营创办的皇家礼食文化公司，且授予‘故宫督造’的印章”。

故宫博物院公共关系科一位李姓工作人员告诉记者，故宫博物院并未授予御茶膳房公司“故宫督造”印章。正确的表述应该是：御茶膳房公司开

发、研制、制作的故宫督造系列食品，经故宫博物院确认产品，使用“故宫督造”字样。

御茶膳房公司销售人员表示，2002年公司与故宫签署了协议，被允许在外包装上使用“故宫督造”字样，但今年协议到期，所以目前的粽子礼盒上没有“故宫督造”字样。

御茶膳房公司生产的19款粽子中，售价在1000元以上的有6款。

据御茶膳房公司一位销售人员介绍，购买1880元“天圆篮端午粽子礼盒”的客户，主要是“内蒙古、东北、山西的，像鄂尔多斯、大连、沈阳、太原、大同这些地方的客户比较多”。“这些客户拿货基本上都在100盒以上，都是送领导、送客户的，送领导的居多”。

天价粽子的卖点

“高端”是天价粽子的第一个卖点。

一位业内权威人士指出，“虚高定价的背后，一是追逐高额利润，二是为了多打折满足一部分人的购物心理。一年一个端午节，总要送礼，太便宜的拿不出手，我就定个高价，然后打折卖给你。总有人有这种畸形需求，这个钱不赚白不赚。”

御茶膳房称，折扣是按销售总金额来定的。如果你买三五万元的粽子，可能会打八折。武汉香格里拉大酒店也表示，买100盒的话，可以打个八五折。

天价粽子的第二个卖点是鲍鱼等名贵食材。

御茶膳房城乡店提供的宣传手册显示，该品牌售价在900元以上的9款粽子礼盒中，无一例外地含有鲍鱼馅的粽子。售价888元的五芳斋“五芳龙禧”粽子，其中100克的鲍鱼鲜肉粽。

除了鲍鱼之外，松茸、海参也是天价粽子青睐的食材。售价1288元的元祖尊贵松茸龙粽提篮礼盒的粽子采用的食材就是松茸。“因为成本高，所以卖得贵。”武汉香格里拉大酒店的工作人员说。

天价粽子的第三个卖点是“搭配销售”。

记者调查发现，价格在1000元以上的粽子礼盒，除了粽子这一“标配”之外，往往还附有其他礼品，通常为名酒名茶、糕点等。

御茶膳房公司的销售人员告诉记者，“这也是根据客户的需求来做的，端午节单纯只吃粽子没有任何新意了。我们在礼盒里配的五福饼，是五福临门的意思”，而搭配绍兴黄酒古越龙山，“是因为在端午节，有的地方吃粽子是要配酒”。

国际食品包装协会常务副会长兼秘书长董金狮也曾表示，对于大宗豪华粽子的交易和走向应予以全程监管，须防止粽子礼盒中夹带高级洋酒、名贵草药、相关奢侈品甚至现金等新型贿赂形式。

在百度上搜一下“粽子”，光第一页就有十多个粽子团购网站映入记者的眼帘。“员工福利”、“商务答谢”是众多团购网站销售粽子礼盒的广告语。实际上，这也是很多天价粽子的主要功能定位。除了一些星级酒店的天价粽子外，其他品牌的天价粽子几乎都能在团购网站上找到。(据《中国经济周刊》)