

# 捆綁式拍賣有噱頭 折算單價與市場持平

# 滬 54 豪宅 3.53 億成交



(互聯網)

今日下午 14 時，備受全國地產界關注的上海 54 套豪宅捆綁拍賣大會，在福州路 108 號上海國際商品拍賣公司拍賣廳開鑼，起拍價 2.98 億元（人民幣，下同），經過 40 餘分鐘的激烈叫價，最終以 3.53 億元成交，折算每平米單價達 36600 元，與此間中介市場單價基本持平。

【本報記者楊楠上海六日電】

記者了解到，這 54 套房產皆屬豪宅，包括浦東小陸家嘴濱江一線的「世茂濱江花園」，浦西富民路「巨富大廈」、華山路「嘉里華庭」、興義路「新世紀廣場」等。每套房屋最小面積 88.07 平米，最大達 938.24 平米，均為裝修房，目前處於空置狀態，產證齊全，維護情況良好。

## 競買人保證金 1500 萬

滬地產界分析師指出，這批房產位置極好、小區高檔、配套成熟、品牌美譽度高，在當下十分稀缺。其中估值最貴的一套「世茂濱江花園」2 號樓 51 層 C 型複式公寓，擁有室內游泳池，以及可一覽外灘全景的屋頂花園，估值達上億元。

據悉，上述豪宅是上海國拍受有關單位委託而公開拍賣的，每個競買人僅保證金就需交付 1500 萬元，總計有 11 家競買人辦理登記並交納保證金。這些競買人分別來自海外以及上海、江蘇、浙江等地，既有企業也有個人，對於此次競拍都很低調。



(本報攝)

拍賣的加價幅度為每輪 100 萬元，總計 90 人來到拍賣現場。起拍時，現場頗為沉靜，幾乎無人舉牌。當競價超過 3.3 億元之後，會場氣氛才開始高漲，28 號、16 號兩位持牌者相互激烈叫價。最後，18 號持牌者以 3.53 億元的叫價勝出。

現場有競拍者就向媒體表示：「原以為在拍賣行可拍到低於市價的豪宅，後來發現與市價基本相同，也就放棄了。」

## 豪宅均價上揚 30.8%

來自滬上房地產機構的數據顯示：今年第一季度申城一手豪宅均價為每平米 4.77 萬元，第二季度升至 5.44 萬元，第三季度達 5.51 萬元，10 月份更是一舉飆至 6.24 萬元。與第一季度相比，第四季度上海豪宅均價上揚高達 30.8%。

上海易居房地產研究院綜合研究部部長楊紅旭指出：房價已現失控之憂——「部分東部城市房價明顯偏高，按今年房價上漲的狠勁兒，一線城市房價收入比可能會到近 20 倍。而且房價漲幅很大，房租卻沒怎麼漲，甚至高端公寓租金下滑。租金回報率如此之低，從一個角度說明很多房子的價格被明顯高估。」

楊紅旭強調，目前內地樓市的投資投機需求旺盛。「有錢就買房，基本上成為全社會的共識，而且很多人不是用來住的，純屬投資或投機」。預計接下來國家房地產政策的重點依然是鼓勵住房消費，但抑制投資投機將是新動向。「對於投資投機需求和二套以上改善需求者，政策肯定會變化，今年房價漲幅過大，民怨甚多，而且資產價格膨脹對經濟健康發展也有害。」

## 京城側記

### 央媒齊批時弊為民請命

本報記者 馬浩亮

中國三大中央媒體新華社、人民日報、中央電視台近日集體發聲，不留情面地抨擊上訪「黑監獄」、利潤侵蝕工資、暴力拆遷等時弊。力度和深度均為以往罕見，以至於出現上百萬網民跟帖力挺人民日報文章的現象。此舉提高了央媒的親和力和公信力，也釋放了政府直面工作不足、着手解決問題的政策信號。

## 《瞭望》狠批「黑監獄」

自今年下半年開始，中央媒體開始在形式上集體進行改革。《人民日報》從 7 月 1 日開始由每日 16 版擴至 20 版，派駐的 72 個記者站升格為分社。央視則對下屬各頻道節目進行了整合，裁汰了一批製作方式和內容陳舊、收視率低的節目，同時增加輿論監督和批評內容。而進入 11 月份，中國的讀者和觀眾越來越強烈地從以往面孔嚴肅的中央媒體上感受到了不一樣的東西。

第一個「重磅炸彈」來自《瞭望新聞周刊》。這份新華社主辦的新聞雜誌 11 月下旬發表文章，嚴厲抨擊各地接待上訪人員的駐京工作組，野蠻粗暴，有些臨時返分流場所被上訪人員稱為「黑監獄」，很多人在那裡被扣押手機、身份證，被限制人身自由，甚至遭到虐待和毆打。《瞭望》披露相關省市在京設立的這種「黑監獄」多達 73 處。隨後，新華網還全文轉發《瞭望》的文章。

## 《人民日報》批低工資

而在中央經濟工作會議前夕，《人民日報》本月 3 日發表一組文章，批評勞資分配不均，利潤侵蝕工資。文章披露，在發達國家，工資一般會佔企業營運成本 50% 左右，而在中國則不到 10%。發達國家勞動報酬在國民收入中所佔的比重一般在 55% 以上，在中國則不到 42%，並呈逐年下降趨勢。文章質疑，「人們發現，試圖通過付出更多勞動來提高收入，似乎變得越來越難。」

央視的火力則集中炮轟發生在成都、上海等地的暴力拆遷。成都金牛區暴力拆遷致使女房主當場自焚身亡，央視質問：「就算是面對鄉匪，也應當先考慮人質的安全」；央視還以「一個女人的燃燒瓶和政府鏟車的拆遷大戰」來揭露上海拆遷的野蠻和對房主物權的踐踏。

## 央媒「變臉」獲加分

許多中國老百姓的普遍感覺是，中央媒體往往高高在上，報喜不報憂，離底層民眾真實的生活狀態和生存感覺存在差距。因此，人民日報、新華社、央視是最具權威、級別最高的三大中央媒體，此次在新聞內容上的大膽「變臉」，獲得網民普遍讚譽，加分不少。公眾希望三大央媒此舉能夠產生指向標的意義，推動其他政府媒體加大新聞輿論監督力度，而不要成為「雷陣雨」，一閃而過。

【本報北京六日電】

## 川交通重建投入已逾 500 億

【本報訊】新華社成都六日消息：四川省交通廳透露，截至 11 月 30 日，四川災後交通基礎設施恢復重建項目累計完成投資 504.79 億元，佔規劃總投資的 58.7%。

截至 11 月 30 日，四川全省 11 個高速公路恢復重建項目已完工 5 個，在建項目 6 個。84 個國省幹線和重要經濟幹線災後恢復重建項目已完工 22 個，在建項目 62 個。

在農村公路災後重建方面，已開工項目 25732 公里，其中在建項目 5374 公里，建成項目 20358 公里。此外，四川 381 個客運站災後重建項目已開工 334 個，其中 209 個項目已完工。

據統計，汶川特大地震導致通往汶川、北川、青川、茂縣、平武等極重災區縣以及 254 個鄉鎮、2114 個行政村的公路交通中斷；四川 9 條高速公路、16 條國家級或省級幹線公路和 2.4 萬餘公里農村公路受損。

## 都江堰災後首條新建道路通車

此外，經過 14 個月的緊張建設，12 月 6 日，四川省都江堰市聚源鎮至青城山道路通車，這條道路總投資 3.7 億元，全長 10.75 公里，按 8 級抗震設防，道路起於都江堰市國道 213 線聚源鎮，向西跨過走馬河、江安河、經岷江四橋過金馬河，經翠月湖鎮、中興鎮，止於省道 106 線青城山鎮，不僅使重災鎮與世界自然遺產的聯繫更加緊密，有效緩解都江堰城區交通壓力，也是都江堰啓動災後重建首條新建道路項目。

## 瓊施行新規保護歸僑權益

【本報記者張建星海口六日電】海南省人大常委會 2009 年 9 月通過的關於修改《海南省歸僑僑眷權益保障若干規定》已於 12 月 1 日起正式施行。新規定對歸僑僑眷的身份確認、僑房政策、僑匯收入、歸僑職工的退休金和養老金，以及華僑子女接受義務教育等條款進行了修正，更好地維護了該省歸僑僑眷的合法權益。

在落實僑房政策上，新規定修改為「按照國家和海南省有關規定，屬地落實僑房政策範圍的歸僑、華僑私有房屋，市、縣、自治縣人民政府應當責令佔有人在規定的期限內退還歸僑、華僑本人或者其遺產繼承人；已被拆除、改建的，應當依法給予補償」。在社會保險方面，新規定明確「對符合最低生活保障條件的歸僑、僑眷，民政部門應當將其納入最低生活保障範圍，做到應保盡保」。「對喪失勞動能力、無經濟來源或者因病、因自然災害影響而致貧的特困歸僑、僑眷，當地人民政府及其民政部門應給予生活救助。」

在歸僑職工的退休金、養老金方面，新規定明確：在國家機關和企事業組織工作並在本省辦理退休手續的歸僑職工，其退休金、養老金低於當地從業人員上年度社會平均工資的，由縣級以上財政部門每人每月定額發給生活補助。

在華僑子女接受義務教育方面，新規定明確「華僑子女就讀本省義務教育階段公立學校的，與當地居民享受同等待遇。」「歸僑學生、歸僑子女和華僑在國內的子女報考高等院校、中等職業學校和普通高中的，按照國家和海南省有關規定給予照顧。」

## 違規發代幣 遭低級詐騙

# 江蘇連鎖超市陷尷尬

【本報記者賀鵬飛南京六日電】一件看似低級的詐騙案，卻令江蘇省最大的連鎖超市零售商——蘇果超市（以下簡稱「蘇果」）陷入前所未有的尷尬境地。

這家華潤創業旗下的控股子公司涉嫌長期非法發行一種俗稱「蘇果券」的代幣

券，在其總部所在地南京廣泛流行，並由此形成了一個龐大的灰色產業。去年年初，一個名為叢林的人以較低折扣從蘇果購得面值達 3000 萬元（人民幣，下同）左右的「蘇果券」，並提高折扣向下層層銷售，但遲遲不向蘇果支付足額貨款。隨即蘇

果以遭受詐騙向警方報案，並凍結了經由叢林銷售的大量「蘇果券」。衆多受害者血本無歸，一年多來為此奔走呼號。

曾經擔任蘇果管理人員的王先生（化名）透露，叢林當初僅以少量現金和一張支票就從蘇果購得 3000 多萬元的「蘇果券

」，這明顯違反蘇果的財務制度，顯示蘇果內部財務監管存在很大的漏洞。「而且這麼大的金額不是蘇果哪一個門店就能做主，叢林顯然跟高層熟悉。」

王先生介紹，「蘇果券約單位福利證」，每張面值為 50 元。雖然其背面印有持有人姓名和身份證號碼，且規定「本證只限職工福利，專人專用」，但實際上只是掩人耳目，任何人都可以自由買賣。江蘇省和南京市的各種單位逢年過節都喜歡購買大量「蘇果券」，發放給員工作為福利補貼，還有很多人會購買「蘇果券」用於送禮。同時，「蘇果券」並不限於在蘇果各大門店使用，南京很多其他商店都接受以「蘇果券」結賬。因此，「蘇果券」實際上就是蘇果非法發行的一種代幣券，被很多人稱為南京的「第二人民幣」或「南京幣」。

他說，「蘇果券」在南京流通已久，在 1998 年至 2003 年國務院糾風辦、央行和原國家經貿委三部委多次聯合發文嚴禁發放使用各種代幣券、卡時，一度暫停使用，但是風聲過後又死灰復燃。實際上不止是蘇果，南京和其他各地的很多大超市或商場都會發行具有代幣券性質的各種購物券。不過王先生同時指出，雖然發行代幣券性質的購物券違反《銀行法》等中國現行法規，但是這些購物券在一定程度上對刺激消費起到了很大作用，因而各地監管部門對此也往往是「睜一隻眼閉一隻眼」。

本報記者多次聯絡蘇果方面，對方則只是一再強調自己也是叢林詐騙案的受害者，不肯接受訪問。



▲蘇果超市私自發行的「蘇果券」

◆蘇果超市是江蘇最大的連鎖超市零售商（資料圖片）



## 國務院起草「商會法」促走向市場 行業協會將擺脫「婆婆」

【本報訊】據中國之聲《央廣新聞》六日報道，國務院法制辦正在起草制定《行業協會商會法》，該法已經列入本屆全國人大 5 年立法規劃。

根據官方數據顯示，截至 2008 年底，中國共有行業協會近 6 萬家，從業人員 30 萬—40 萬人，平均每個協會五六個人。通過立法，全國近 6 萬家行業協會頭上的「二政府」帽子有可能被摘掉，未來它們可能脫離政府主管部門這個婆婆，最終走上民間化、市場化之路。

報道介紹，我國目前沒有專門統一的行業協會的立

法，現行的關於行業協會的專門立法，也是比較凌亂和分散的，主要體現在法規和一些規章制度，以及一些省市出台的關於行業協會管理的法規。沒有一個全國性的法律造成了我國行業協會普遍存在一個法律地位的缺失、職能不明確、人事組織的關係不清、資金來源匱乏和缺乏政府支持等多種問題。

報道又指，有關參與草案起草的專家說，這部法律，雖然現在的具體條目還不能清晰的展現在大家面前，但是整個的方向是大致確定的，應該是徹底的一個民間

化和市場化的方向。首先進一步明確立法的主體，來確定法律的地位，也就是說，給這些行業協會一個明確的定位，明確他們的職能，不屬於行業協會職能範圍內的工作和項目，要堅決的排除在外，為行業協會減輕負擔。

其次是人事方面獨立性，因為我國行業協會最初發展的時候，都與相關的主管部門有着千絲萬縷的聯繫，有的甚至就是當時下屬的一個部門，因此存在限制幹部擔任領導比較突出。像這種人事方面，可能通過立法進行規範，來進一步進行市場化。

最後是進一步完善行業協會的運行機制，具體來說就是資金的來源、管理、分配要讓它科學化、制度化，只有讓行業協會走向市場，靠出售服務和信息換取資金，行業協會才能擺脫受制於人的地位。同時還要規範政府的補貼和企業捐贈等等，這樣來確保行業協會一個長期健康的發展。