

# 5月1日起,卖房须明码标价

## 一套一码标出来,挂在醒目位置

80平方米的房子标价40万元,还需标出每平方米价格

昨日,市物价局相关负责人介绍,从今年5月1日起,郑州商住房销售必须按照国家规定明码标价,要求对要出售的每套住房都要一套一码标出来,而且要做到价目齐全,标价内容真实明确、字迹清晰、标示醒目。如果按照建筑面积或套内建筑面积计价的,还应当标明建筑面积单价或者套内建筑面积单价。

举例来说,如果按照建筑面积来标价的,如一套80平方米的房子标价是40万元,还需要标出来每平方米5000元。

开发商要在销售场所的醒目位置放置标价牌、价目表或者价格手册。有条件的可采取电子信息屏、电脑查询等方式。也就是说,价格信息能让购房者轻易地能看到,而不能藏着掖着。同时规定,采取多种方式明码标价的,标价的内容应当保持一致。

对于一些楼盘推出优惠条件卖房,还要标明优惠折扣及享受优惠折扣的条件。消费者实际在买房时,还会遇到楼盘不断涨价的情况。对此,通知明确要求,商住房销售价格变动时,开发商应当按规定及时更改明码标价的相关内容,并保存完整的价格资料以备查证。

### 房子卖过后,在销售现场要及时更新楼盘信息

除了要求明码标价、一套一码外,开发商在预售商品房后,必须通过商品房预(销)售合同网上备案系统进行即时备案,同时还要及时修改现场楼盘表中的相关信息。也就是说,如果开发商卖了某套房后,要及时在现场的楼盘表上标示出来,以免给人造成捂盘的嫌疑。

同时,为防止开发商虚假交易,对已经网上登记备案的商品房预(销)售合同,原则上不予变更。确需变更且符合相关规定的,开发商要持有关部门批准的相关变更文件,才能办理变更登记备案手续。

昨日上午,市住房保障和房地产管理局、市物价局联合召开新闻发布会,宣布从2010年5月1日起,郑州市商品住房销售必须按照国家规定明码标价,必须一套一码。同时,对已经出售的房源,也须明确标示出实际成交价格。

晚报记者 胡申兵 徐刚领 实习生 任琳

### 房价都包括啥?

市物价局相关负责人昨日介绍,商住房销售价格由8个部分构成:土地征用及拆迁补偿费,勘察设计及前期工程费,房屋建筑、安装工程费,小区内的基础设施和公用设施配套建设费,企业管理费,贷款利息,法定税金,合理利润。

根据规定:小区规划红线以内与住房同步配套建设的供水、供电、供气、供暖、邮电通讯、有线电视、消防、安防以及小区物业用房等非营业性公共基础设施配套建设,应按规定的或实际发生的费用列入房屋开发成本,一律纳入商住房

销售价格内。

任何开发商未经批准,不得以任何名义违反规定,将应计入开发成本的基础设施配套费、燃气初装费、暖气初装费、有线电视安装费、交易手续费、房地产测绘费等代收费用列在价外征收。

### 发现违法怎么投诉?

市房管局相关负责人表示,商住房销售必须严格执行预售许可证制度。没有取得预售证的,不得有任何销售行为,不得向预购人收取任何预定性质的费用。开发商在申请预售时,要提供经有关部门批准的规划建设方案,具体说明项目基本情况、项目楼盘表、预售价格及价格调整方式等内容。

为防止开发商以自留的名义捂盘惜售,要求开发商保留自有房产的,应当符合“少量、合理”的原则。在办理房屋所有权初始登记前不得销售,登记后如需转让的,按照单位房转让办理。

同时,为了防止开发商拿到预售证后捂盘惜售、不按规定时限开盘等情形,市房

管局要求,开发商在取得预售证后,要在规定时间内销售商品房,在3日内一次性公开全部房源,不得以各种借口分批、分次销售,严禁捂盘惜售、囤积房源、误导消费者等。购房者大概都会遇到这种情况,买房时,售楼员把房屋质量、小区环境等说得天花乱坠,一旦购房合同已签或者入住时,却发现根本不是那回事。

对此,通知要求,开发商制作宣传手册、宣传单等进行商品房介绍和宣传时,必须真实、准确、完整、严谨,不得使用虚假的或使人误解的语言、文字图片、计量单位等标示误导消费者,进行价格欺诈。

市物价局相关负责人表示,开发商不

得相互串通合谋涨价,应将公示及承诺的主要内容、事项和代收费用在合同中明确约定,并不得在公开标明的销售价格之外加收任何费用,也不得在房子交付使用时委托物业公司追加房价外的任何费用(政府性基金及法定税金除外)。开发商承诺向购房者赠送商品或服务的,应就赠送的内容、数量、质量或服务标准在购房合同中约定。

市物价局相关负责人指出,从5月1日起,本市将进一步加大对新建商住房销售价格行为的监督检查。对不明码标价、价外加价等违法违规行,市民也可通过12358价格投诉热线进行投诉。

### 开发商有什么态度?

市房管局相关负责人也表示,今年将对在建并已进入预售环节的开发项目定期开展执法检查,严厉打击无证售房、捂盘惜售等行为。对于实行商住房销售价

格明码标价制度,郑州一家开发商的相关负责人苏先生认为,明码标价,这种形式是可以走的,但是,这不能从根本上杜绝价格的涨与跌。“价格涨跌是市场行为,不

是靠行政命令就可以管住的。”明码标价,只是起到了一个对于市民提前告知价格的作用,很难从根本上起到控制涨跌的作用。



# 从头到脚不得病

## 数百万人热衷自然疗法

继《不得病的智慧》、《生命方程式》之后,新的健康红皮书《从头到脚不得病》再次风靡,书中介绍了目前席卷全球的全松自然疗法。作者称,这是最简单的养生之道,你只需每天喝两杯热气腾腾的野生全松茶,就可以从头到脚远离疾病,祛病延年。

令人意外的是,事隔一年以后,野生全松热即在全国爆发,不到半年,即有数百万人成为全松食疗的受益者。这期间,也许《从头到脚不得病》起了推波助澜的作用。为了满足广大全松迷的要求,现借助书中内容,对野生全松的养生价值做一个简要的介绍。

有人形容吃野生全松就是“吃树叶”“啃树皮”,因为野生全松的主要成分,是五种寿命超过千年的

寿星树的树叶和树皮,后来又加入了人参、枸杞子、淫羊藿、刺五加、牛磺酸和绿茶。因为含有树叶树皮,野生全松具有极为独特的生物活性。正是将这种超强的生物活性聚集在一起。因而使全松有了真正意义上的全能抗衰老的功效。

野生全松能溶解血管里的脂肪和胆固醇,能解开红细胞与血小板的聚集,让红细胞变年轻,血液轻松畅快的在血管里流动。它还能让坏死的毛细血管“起死回生”。给心脑血管和糖尿病人带来意想不到的改善。因为服用全松,病人对药品的摄入和依赖大大降低。各种不良反应都不见了。失眠、便秘、肥胖、耳鸣、眩晕、肺心病、前列腺疾病、肠胃病、痛风、甚至男人“问题”,女人的更年期都有意想不到的改善。世界衰

老与疾病医学会主席康贝莱博士认为:全松是迄今为止世界上发现的最强大的抗衰老天然植物。它不但能让人衰老“变慢”,更能减少患者对药物的依赖,从而最大限度的以食疗的方法获得长寿和健康。

更为难得的是,全松价格很便宜,服用也十分方便。这为大量普通收入的消费者带来的福音。

在日本,喝全松的市民,平均医疗费用下降了50%。在中国,喝全松甚至相当于免费,因为很多人发现,喝全松每年减少的医药开支,比喝全松一年的费用还多。

野生全松几乎对所有的慢性病和人体衰老都有效。特别对于心脑血管、高血压、糖尿病,它更是不可替代的全能保健植物。现已得到证实的效果包括很多方面:

1. 高血压能降压! 低血压能升压! 非常神奇的双向调血压作用。
2. 它是冠心病的最佳食品,缓解心悸,心绞痛效果明显,并能改善左心室肥大。
3. 溶化脑血管栓,改善中风偏瘫症状。
4. 如果你有食欲差,胃口不好,或者有胃痛、肚子胀、打嗝等毛病。喝全松茶那是一喝就灵。很多人都说吃全松比吃胃药还管用,一是快,胃不舒服了。马上喝马上见效。
5. 有些人一喝凉水胃就不舒服,多喝了几杯酒更是打嗝泛酸不止。如果每天喝上一杯热腾腾的全

松茶,要不了多长时间,你会发现自己喝凉水喝点小酒胃也不难受了。

6. 便秘是个令人头疼的问题,无论何种便秘,服用全松都能收到奇效。基本上是上午喝下午就通。晚上喝,早上就通。

7. 尿频尿急夜尿多,男人多半是前列腺不好。喝全松就能让你撒尿舒服了。

8. 现在你不用再依赖安眠药了,也不用再吃什么中药偏方。用全松食疗的方法,你就能摆脱失眠痛苦,每天享受香甜的深睡眠。

9. 如果你原来容易感冒,吃完全松后感冒就跟你绝缘了。有咽喉炎的,嗓子干、痒、发炎症状明显减轻。抽烟的瘾君子们喉咙里的痰没了,也不咳了。平时老打哈欠、打瞌睡的,现在变得神采奕奕精神百倍。

10. 改善糖尿病并发症,比蜂胶强百倍

11. 安度更年期,比如全松缓解潮热、心悸、出汗、眩晕、失眠、易激动、性冷淡的效果就非常明显。

12. 让男人更男人

13. 胖子变瘦,瘦子变结实

14. 白发变黑。各种色斑减少或变浅。细小的皱纹减少。皮肤由干涩苍老变得滋润光滑,脂肪肝,肝硬化一到两个月就能明显减轻。

很多人都觉得不可思议! 每天吃点喝点全松,就能赶走浑身上下这么多疾病和不适,第一次听到的人都不愿相信,不敢相信。但事实

就是这样,这是美国、日本等二十多个国家、包括北京上海成千上万的消费者的真实体验。可以这么说,每个服用全松的人都是从怀疑开始,一点点体验它的好处,最终心悦诚服,成为全松的终身受益者和传播者。

欢迎你也加入全松食疗健康联盟。

现在就开始吧!

### 惠民公告

本中心为自然疗法在本市的推广单位,现可为广大市民提供如下服务

1. 免费赠送介绍野生全松的畅销书《从头到脚不得病》
2. 平价供应正宗野生全松茶,免费送货,保证质量。

需要索取书籍和购买野生全松的朋友请拨打

0371-66039122  
66039096

购买须知: 全松在我国属限制采集,目前获批生产全松的厂家仅有一家,只有包装上有以下两个标志,才能确保你购买到的是正宗野生全松茶:

1. 包装盒正面标有“寿瑞祥”品牌
2. 包装正面左上角有卫生部授予的蓝色标志

