

2015年12月25日 星期五  
编辑 胡正球 | 组版 李静 | 校对 吴巧薇

# 房价还能降多少？开发商愿意降吗？

□ 据新华社

刚刚结束的中央经济工作会议，把“化解房地产库存”列为明年经济社会发展的五大任务之一。将楼市去库存上升到“国家任务”高度，是前所未有的。那么，到底哪里的房子不好卖库存大？下一步各地政府在做库存中能做什么？开发商能把高企的房价降下来吗？

## 哪些地方的房子不好卖，库存有多大？

国家统计局数据显示，截至今年11月末，商品房待售面积近7亿平方米，而去年同期还不足6亿平方米，一年陡增1亿平方米，创历史新高。这还不包括大量已建设未竣工，以及还未开工的。

那到底哪里的房子不好卖？数据显示，大量库存集中在人口流出、需求饱和、购买力不足的三四线城市和中西部地区。

中西部城市和东部沿海之间也存在分化。国家统计局数据显示，1至11月，东部地区商品房销售额同比增长21.1%，中部地区商品房销售额同比增长10.9%，西部地区商品房销售额同比增长5.5%。

## 各地去库存已出哪些政策，还能做什么？

记者梳理发现，一些三四线城市已率先推出了系列去库存措施。

河南省濮阳、驻马店、三门峡、南阳、许昌等三四线城市，安徽省宿州市泗县和砀山县、铜陵市，以及福建、甘肃、浙江、云南、江西、四川等地的多个市县均推出了补贴、税费减免、公积金异地贷款等优惠政策，以及针对农民进城买房的一些措施。甘肃房地产商会会长陈启建介绍，甘肃一些城市已经开始探索通过降低首付、降低税费、延长贷款时间等一系列扶持政策鼓励农民工购房落户城市。

谈到农民进城问题，福州大学房地产研究中心王阿忠指出，除了在购房环节减免税费或直接补贴外，还应该出台专门针对农民工的公积金缴存和住房保障制度，同时在宅基地流转、质押等方面对农民工加大支持力度。

另外，多地政府还通过棚改货币化安置方式消化库存。目前，各地棚改货币化安置主要有三种方式，即直接货币补偿、政府组织棚改居民购买商品住房、政府购买商品住房安置。如，安徽将2016年棚改货币化安置比例目标定为50%，并积极推进组织棚改居民购买商品住房进行安置。

## 房价还能降多少，开发商是否愿意降价？

中央经济工作会议提出，鼓励房地产开发企业顺应市场规律调整营销策略，适当降低商品住房价格。老百姓最关心的房价能降下来吗？

万科原高级副总裁毛大庆向记者介绍，房价的构成因素一是土地价格，二是行业税费，三是建安成本，四是合理利润。后三项在成本构成各地差不多，区别最大的是土地价格。

一位开发商给记者算了一笔账，假设房价每平方米8000元，则地价3000元，税费2000元，建安成本2000元，利润1000元。

一方面是成本居高不下，另一方面则是供过于求的市场。旭辉集团执行副总裁陈东彪分析认为，三四线城市需用3到5年时间实现房价“挤泡沫”，“也就是说，在库存没有明显变化之前，房价水平将维持原有水平甚至下降。”

全国工商联房地产商会理事陈宝存表示，在三四线城市，即使政府不出台明确的鼓励政策，开发商近两年也会“降价跑量”，但在土地成本既定的情况下，降价幅度不会太大。

“下一步还看政府能否会通过降低税费和交易成本等方式，促进三四线城市有大量库存的房企加大降价幅度，从而进一步释放购房需求。”陈宝存说。

# 只为提前拿工资 广州一保姆毒杀老人

## 她承认另杀害9名老人 证据缺失无法提起公诉

□ 据《信息时报》

何老太的儿媳梁女士通过南沙一家保姆介绍所，请了个阿姨何天带到南沙区照顾70岁的何老太，请工时间何天带表示，“如果做了几天老人就死了，也要支付一个月的工资。”梁女士没有想到，这样一句话竟然暗藏杀机。

不到三天，何天带在凌晨4点给老太喂了勾兑有安眠药和敌敌畏的肉汤、注射毒肉汤，2小时后见老太还没咽气，又用绳子勒脖。天亮后，何天带通知家属老太过世了，要求支付2600元保姆费。23日上午，这个“恐怖保姆”犯故意杀人罪，在广州市中院受审。

离奇的是，除此一单命案，何天带从2013年6月到2014年12月做保姆期间，另有9名老人在她上岗没多久就突然暴毙。

## 保姆到岗3天后老太暴毙

现年45岁的女子何天带是广东省乐昌市白石人，2013年曾坐过一次牢。何天带称，因为雇主走了还让她在屋里住一个月，她于是盗窃屋里的财物，被佛山南海法院以盗窃罪判了刑。事发前，何天带在佛山南海大沥有两个住处。

2014年12月13日，何老太的儿媳梁女士经保姆介绍所介绍，雇请了何天带到南沙区大岗镇北流村八巷某号的家中照顾何老太。3天后，同月16日凌晨4时许，何天带为了能够更快拿到工钱，趁何老太熟睡之机，用事先准备好的安眠药、敌敌畏等勾兑在肉汤里面。检方指控称，何天带诱骗何老太喝下上述肉汤之后，用两支自带的不同型号的针筒，吸满了上述勾兑有安眠药、敌敌畏的肉汤，分别注射到何老太的臀部和腹部。

为了杀死何老太，当天6时许，何天带又用尼龙绳勒何老太的颈部，致何老太死亡。经法医鉴定，何老太符合被他人勒颈致窒息性，合并口服及臀部注射敌敌畏致中毒死亡。

何老太的大儿子黄某证言称，当天早上弟弟打电话说母亲去世了，他们在收拾遗物时，发现老人平时戴的耳环和两本农业银行存折不见了，同时颈部有一道长约7厘米宽的勒痕，怀疑是保姆杀害了母亲，于是报警。

## 庭审：随身带针筒毒药

23日庭审，何天带涉嫌故意杀人罪在广州中院受审，她对指控的事实表示没有意见，但对于作案动机则三缄其口。据何天带当庭供述，她从南海来到南沙时，行李中除衣服外，还有“针筒针头、敌敌畏药水小半瓶、安眠药、毒鼠强一点点”。

不过公诉人随后出示证据显示，公安人员在何天带的行李中搜查出了注射器针筒和针头



各17个，敌敌畏药水2瓶，毒鼠强2包，剃须刀2把等。何天带自己从文胸中拿出了何老太的耳环、存折碎片，以及一条绳子。公诉人质问：“你去别人家做保姆，带安眠药、敌敌畏、老鼠药、针头、安眠药想做什么？”何天带辩称：“我从2009年就这样了，那你说我一直这么干嘛？我自己来说有用的，我就放在行李里面。”

公诉人在庭上讯问作案细节，何天带作答时显得避重就轻。“放了多少敌敌畏在汤里面啊？”何天带说：“没有放多少”。何天带承认用针筒注射毒肉汤到何老太身体里面，称“就像吸毒那样打”。

最后陈述时，法官再次问何天带为什么要杀被害人？何天带却顾左右而言他，说起何老太曾抱怨到医院看了有两个月病没治好疾病，最后说：“太多人知道没用，我不想说。”

## 还有9名老人死因存疑

据悉，公安机关的起诉意见书认为，何天带涉嫌从2013年6月至2014年12月，利用做保姆的便利，通过上述同样作案手法，包括何老太，先后共犯有另外10单的故意杀人案的犯罪事实，其中两单是未遂的，9单是已经造成被害人死亡的发生。

公诉人称，但是由于客观原因，其中7单的被害人家属都没有发现，尸体都已经处理掉了，所以没有法医鉴定，现在也没办法对死因做出法医鉴定，因此经过审查，检察机关认为，上述9单事实因为缺乏关键的证据，对于9单的事实，在检察机关就没有认定。

“但这并不代表说被告人对这9单没有作案嫌疑，因为何天带在公安机关先后做了22堂供述，除了第一堂供述否认杀人之外，其余的她就一直稳定供述另外9单的犯罪事实。”

公诉人当庭建议法庭在审核本案相关证据，已经对本案做出量刑的时候予以考虑，做出一个公正的判决。

## 彩票开奖台

“安徽风采”电脑福利彩票25选5玩法开奖公告  
第2015351期中奖号码：01、08、10、19、25

奖级	中奖注数(注)	每注金额(元)	各等奖金总额(元)
一等奖	0	0	0
二等奖	25	100	2500
三等奖	657	10	6570

本期投注总额：37146元，奖池奖金：35284元

全国联网电脑福利彩票3D玩法开奖公告  
第2015351期中奖号码：993

奖级	全国中奖注数(注)	安徽中奖注数(注)	每注金额(元)
单选	9540	134	1040
组选三	10485	264	346
组选六	0	0	173

全国投注总额：45962298元，安徽投注总额：1126588元

全国联网电脑体育彩票“排列3”开奖公告  
第15351期中奖号码：974

奖级	全国中奖注数(注)	每注金额(元)	本省中奖注数
直选	/	1040	309
组选3	/	346	0
组选6	/	173	360

全国联网电脑体育彩票“排列5”开奖公告  
第15351期中奖号码：97451

奖级	全国中奖注数(注)	本省中奖注数(注)	每注金额(元)
直选	62	/	100000

全国投注总额9318044元

中国福利彩票15选5玩法开奖公告  
第2015351期中奖号码：01、03、06、07、14

奖级	六省市中奖注数(注)	安徽中奖注数(注)	每注金额(元)
特别奖	0	0	0
一等奖	60	5	3607
二等奖	3581	651	10

六省市投注总额：605266元，安徽投注总额：112868元

中国福利彩票“双色球”开奖公告

第2015151期中奖号码：红色球号码05、06、08、23、31、32  
蓝色球号码：11

奖级	全国中奖注数(注)	安徽中奖注数(注)	每注金额(元)
一等奖	5	0	8865922
二等奖	74	1	326513
三等奖	1193	21	3000
四等奖	63892	2130	200
五等奖	1249667	41137	10
六等奖	9229895	307505	5

全国投注总额：350309390元，安徽投注总额：11770612元