

# 墓地价格飙涨 囤墓炒墓频现

## 一些热点城市墓地暴利乱象重新抬头

清明时节,墓地涨价引发热议。记者在河北、北京、福建、广东等地采访发现,一些热点城市墓地价格飞涨,不少人远赴异地买墓。在利益诱惑下,一些经营性的陵园公墓通过囤墓、超标建墓等手段获取暴利,墓地违规开发销售、炒墓等现象重新抬头。

### 城市墓地价格飙涨 异地购墓火爆

苏州近日对墓地进行限购的消息引发热议。“近5年,苏州墓地价格至少上涨了10倍。2016年,苏州的墓地一般每平方米3万元左右,最高的可达10多万元。”苏州当地一位墓地中介说,价格上涨的同时,也面临资源紧张。“价格都是被炒起来的。我接触的客户,有一多半都是上海和浙江的客户,这加剧了苏州一墓难求。”

不仅苏州,在全国多个大中城市,墓地价格一路上扬。记者调查发现,多地墓地价格令人咂舌:面积约1平方米的墓地,在上海,均价6万元,最高可达30万元;在天津,最低1万元,最高20万元;在广州,大多在10万元至12万元。

“在北京,昌平的墓地价格一般是每平方米3万元,六环内均价是6万元,好一些的10多万元。”一位北京墓地中介称,墓地价格跟房价一样,越靠近市中心,价格越高。

### 囤墓、炒墓、超标助推墓价飞涨

除了土地资源有限等原因,一些人为了因素是推升墓地价格的幕后“黑手”。

——囤墓。“墓地经营者有各种抬高墓价的方法,最常见的就是利用审批政策从紧的形势,通过‘捂盘惜售’等手段制造墓地的紧俏局面,借机抬高墓地价格。”一位在上海从事殡葬行业的人士说。

一些墓葬经营企业低成本囤有大量墓葬用地,但开发缓慢,边囤边卖。以一处大型经营性公墓为例,其陵园总规划面积700多亩,但七八年时间仅开发了三分之一。而其墓穴均价从2012年的2.84万元涨到2016年的6.03万元,涨幅超过200%。

——超标。根据民政部发布的关于贯彻执行殡葬管理条例中几个具体问题的解释,埋葬骨灰的单人、双人合葬墓占地面积不得超过1平方米。不过,记者采访发现,在一些

福寿园是我国最大的殡葬服务提供商,在上海、河南、山东、辽宁、安徽等多省份拥有陵园墓地。财报显示,2016年福寿园共售出12486座墓穴,其出售的墓穴种类繁多,最贵的定制艺术墓,平均售价高达33.8万元,成品艺术墓的均价也在10万元以上。

热点城市墓地价格高涨,促使不少人异地购墓。河北省三河灵山宝塔陵园距离北京50多公里,陵园负责人说,陵园自2013年开始对外销售,目前北京的逝者家属购买的数量占到七成。墓穴均价在5万元左右,根据墓位的位置、墓碑的石材等最高价格可到8万元,与北京相比有价格优势。

广东省清远市的益圆陵园距离广州市区不到两小时车程,在陵园已售的近万座墓地中,广州市民购买的数量占了七成。墓园每处墓穴价格只有两三万元,远低于均价超过10万元的广州墓地。

地方超标墓穴屡见不鲜,价格往往非常高。

在福建莆田宝山陵墓,记者看到多数墓穴面积都在两三平方米左右,其中的一排墓穴甚至有二三十平方米。西安市长安区凤栖山南区近日被曝出共有超标准墓175座,违规售出151座,其中有一个面积约25平方米的超标亭墓售价为90余万元。

——炒墓。业内人士介绍,虽然一些地方已明确购买墓地要实名制,但由于监管不严,一些企业和个人钻政策的空子进行炒墓。

记者在淘宝、赶集网搜索发现,一些卖家转让墓地,价格在上万元至十多万元不等。赶集网上一卖家称“清西陵附近现有三块墓地急需转让,证书齐全,可过户”。记者拨通电话后,卖家说几年前购得三个墓地,投资所用,“当时每个墓地的价格在9000元左右,现在一个卖6万元”。

### 毛利率高达80%以上 墓地暴利应遏制

记者调查发现,一些经营性陵园拿地成本低,卖地高价格,产生暴利。以福寿园为例,2016年实现营业收入12.68亿元,实现利润4.48亿元,其中墓地服务的毛利率高达81%。三河灵山宝塔陵园的母公司福成股份2016年的财报显示,其殡葬行业毛利润高达84.84%。

记者实地调查热点城市中的十几个经营性陵园发现,销售墓地的利润率普遍都在50%以上,一些卖到几十万元的墓地甚至可以获取七八倍以上的利润。

一些业内人士建议,政府有关部门应在控制墓价上有所作为,对经营性公墓的使用土地、开发情况进行规范,通过加强监管遏制“囤地”“超标”等行业乱象。

复旦大学教授张涛甫建议加大对非法炒墓等乱象的处罚力度,建立监督机制。

一些专家建议,应不断调整公墓建设规划,开建和扩大公益性公墓的规模。同时,加大力度推广生态葬,普及“厚生薄葬”观念,推动殡葬风俗的改革。

据新华社电

### 神州大地



这是4月5日拍摄的河北省容城县一处被关闭的房产中介机构。

新华社 图

### 雄安新区查处765起房产“双违”行为

记者5日从河北雄安新区筹备工作委员会了解到,截至4日,当地已经查处房地产建筑领域违法违规行为765起,拆除违建125处,关闭售楼部71家、中介机构35家,清理违规售房广告1597条,严厉查处违规网上售房行为9起,对10家恶意炒作的房地产企业进行约谈,刑事拘留违法犯罪嫌疑人7人。

4月1日,中共中央、国务院决定设立河北雄安新区消息发布后,一些房地产中介和部分外地人员涌向雄安新区进行炒房,造成房价“虚高”等问题。雄安新区筹备工作委员会提出,将依法严厉打击各种违法售房、购房行为,确保房地产市场管控大局平稳有序。对不听劝阻、恶意炒作的

房地产企业和个人进行约谈。

同时,严厉打击黑房地产中介,严禁大宗房地产交易,停止小产权房、新民居的建设和销售。对违规房地产企业和黑房地产中介机构加大整顿力度,对违法违规建设、恶意炒房等行为开展专项整治,对涉嫌犯罪的,依法从重从速查处。对违规流转、违法建设、炒房行为持续保持高压态势,一经发现,公开严肃处理。对在在建和拟建违法农村居民住宅小区,依法依规进行严厉查处。

雄安新区还公布说,由于雄安新区三县没有存量房源,房地产市场有价无市,目前暂未发现实际交易情况。

据新华社电

### 北京医改落地后药价预计降20%

北京市医药分开改革将于8日零时起正式实施,并同步启动药品阳光采购。记者5日从北京市卫计委了解到,取消药品加成和药品阳光采购的政策叠加效应,将使药价平均降幅达到20%。

北京市医药阳光采购平台5日首次对媒体开放。记者看到,交易系统界面上,北京市各医疗机构的药品订单每分钟都在刷新;而在监管平台界面上,则可以实时查看每一个订单的药品价格与原价相差的幅度。据北京市卫计委药械处处长岳小林介绍,从3月27日开始,该系统已提前开放给医疗机构使用,预计三天内,医疗机构将会集中采购药品,以保证8日患者能用上最新价格的药品。

岳小林说,药品阳光采购平台类似电商平台,价格、库存都是公开透明的,数据信息每天动态调整更新。目前平台上共有药品7000多个品种、4万多个品规,入驻平台的配送商达到140多家。针对市场供应充足的常用药品,平台将动态联动全国省级采购最低价格和全市公立医疗机构采购价格,引导同类药品价格始终处于全国较低水平。在8日阳光采购平台正式运行后,市卫计委将动态调整药品的最低参考价格,并实时预警过高的采购价格。北京市医药集中采购服务中心官网还将向公众开放查询功能,患者可查询到各医疗

机构药品采购的品种及价格。

北京市卫计委新闻发言人高小俊表示,根据测算,药品实行阳光采购后预计价格将会下降8%,而医药分开改革落地后,所有医疗机构将全部取消15%的药品加成(中药饮片除外)。两项政策叠加,药价平均降幅将达到20%。不过,针对临床救治必需的低价短缺药品不限制全国最低价,其供应价格可根据市场供求关系变化动态调整,以缓解“短缺药”“救命药”供应紧张问题。

据新华社电

#### 上海国际商品拍卖有限公司拍卖公告

受管理人委托,本公司定于2017年4月14日13:30在上海市黄浦区福州路108号举行破产财产专场拍卖会,现将有关事项公告如下:  
★拍卖标的:以下拍品为上海港林实业有限公司破产财产,房屋类型为店铺。(清单详见公司网站)  
1、位于浦东新区南汇新城镇芦潮港香港街1号楼44套房产,合计建筑面积约2007.92平方米。2、位于浦东新区南汇新城镇芦潮港香港街2号楼24套房产,合计建筑面积约1118.44平方米。3、位于浦东新区南汇新城镇芦潮港香港街3号楼34套房产,合计建筑面积约1488.46平方米。4、位于浦东新区南汇新城镇芦潮港香港街4号楼24套房产,合计建筑面积约985.18平方米。5、位于浦东新区南汇新城镇芦潮港香港街5号楼34套房产,合计建筑面积约1576.92平方米。6、位于浦东新区南汇新城镇芦潮港香港街6号楼45套房产,合计建筑面积约1982.21平方米。1-6号标的,先合并拍卖,若合并拍卖不成则分别拆拍。合并拍卖保证金600万元,分拆拍卖保证金每个100万元。  
★咨询看样:公告之日起接受咨询看样(双休日除外)。  
★咨询电话:021-63392196 余先生。  
★须知:竞买人须为与竞买标的相适应资质的企事业单位或个人,提交相关文件和身份证明(如竞买人为企事业单位,则须提供有效营业执照、法定代表人身份证复印件、经办人身份证、法人授权委托书和相应企业资质证书,同时提供上述证件复印件并加盖公章),于2017年4月13日下午16:00前至上海市黄浦区福州路108号办理竞买登记手续,并交付拍卖保证金,以票据支付的保证金须于2017年4月13日下午16:00前到账。一份保证金只能竞拍成交一项标的。  
拍买公告:受委托,本公司定于2017年4月19日13点在军工路5169号拍卖006021东南客车,保证金1万元,电话:51681157。

青年报拍卖公告代理电话: 021-65457515 13916569049