

5G场景应用
扫码关注湖南

A08

经济

三湘都市报

2019年12月12日 星期四

编辑/戴岸松 图编/言琼 美编/高原 校对/汤吉

长沙明确房价构成:成本+利润+税金 5类费用不得计入房价

商品住房平均利润率6%—8%

12月11日,记者从长沙市发改委获悉,《关于明确我市成本法监制商品住房价格构成有关事项的通知》已于近日印发。《通知》明确商品住房价格由成本、利润和税金构成,其中利润的提取以楼面地价+前期工程费+房屋建筑安装工程费+小区内公共基础设施及附属公共配套设施费为基数,平均利润率为6%—8%。《通知》自2019年12月11日起执行。

■记者 卜岚

价格构成

房企平均利润率不超过8%

《通知》明确,商品住房价格由成本加利润加税金构成。成本构成包含楼面地价、前期工程费、房屋建筑安装工程费、小区内公共基础设施及附属公共配套设施费、管理费用、销售费用、财务费用、行政事业性收费和基金等8个方面。

利润指商品住房开发经营企业按规定计提的利润。利润的提取以成本构成中的1—4项之和为基数。平均利润率为6%—8%。税金则按国家税法和相关政策规定执行。

《通知》指出,5类费用不得计入商品住房价格:住宅小区内经营性设施的建设费用;开发经营企业留用的办公用房、经营用房的建筑安装费用及应分摊的各种费用;各种与商品住房开发经营无关的集资、赞助、捐赠和其他费用;各种赔偿金、违约金、滞纳金和罚款;按规定已经减免及其他不应计入价格的费用。

此外,《通知》明确,有关费率需要变动时,由长沙市价格主管部门调整。

业内分析

有助于防范房企随意虚高报价

业内专家表示,此次长沙出台了《关于明确我市成本法监制商品住房价格构成有关事项的通知》,对于商品住房的价格进行了比较清晰的管控。尤其是提到了利润率的范围,实际上也使得相关住房产品的定价更加科学,既确保了房企一定的盈利空间,也确保了房价相对稳定。

从此次政策看,房价的构成主要是三部分,包括成本、利润和税金。从成本的规定来看,主要是包括土地成本和建安成本等,从这两年来看,关键还是

地价的把控。而从利润的计算来看,其提到了平均利润率为6%—8%,这显然也是一种限制利润的做法,有助于防范房企随意虚高报价、过度追求利润等做法。另外此次政策也提到了,在利润的提取过程中,是以成本构成的1—4项之和,这四项内容主要是楼面地价、前期工程费、房屋建筑安装工程费、小区内公共基础设施及附属公共配套设施费等,这对于一些房企和购房者估算房价和利润空间等都有积极的作用。

规格更高、规模更大、“国际范”更足
2021长沙国际工程机械展走出国门推销

本报12月11日讯 今天,2021长沙国际工程机械展览会组委会在印度班加罗尔举办全球首场新闻发布会,宣布展会将于2021年5月19日—22日在长沙国际会展中心举行。

2019长沙国际工程机械展览会以“首展惊艳全球、首创世界一流”的成果,成为集国际论坛、国际赛事、行业前沿技术交流、全球企业风采展示于一体的国际行业盛会。

展览会组委会负责人在发布会上介绍,2021长沙国际工程机械展览会将以“智能化新一代工程机械”为主题,展览面积将突破25万㎡,设立8个室内馆,5个室外展区;参展企业将突破1500家,其中全球工程机械50强企业达到30家以上,参展企业数量和品质均将超过首届。届时展会将举办国际高端制造业论坛、国际工程机械产业链发展论坛、《对话》——全球工程机械行业风云人物、工程机械后市场干

人峰会等国际性论坛28场。此外,展会还将设立国际工程机械智能化装备竞技展演、工程机械设备实地实操竞技、国际工程机械设计大赛、国际工程机械汽车吊装大赛4大竞技项目,将竞技展演打造成为全球工程机械展会中的独特标签。

2021年长沙国际工程机械展预计将邀请参会嘉宾、专业观众、专业买家20万人次,其中海外专业观众将突破5万人次。展会组委会将与100个以上国家建筑、工程承包商、协会建立紧密协作渠道,筹划举办东南亚、非洲分展,构建100个国家的国际买家网络,推动国际交流和商务合作。

根据规划,除了印度外,展会组委会还将在印度尼西亚、马来西亚、智利、美国、日本、尼日利亚、意大利、俄罗斯等国举办推介会和新闻发布会,组织邀请全球全产业链上高质量买家和买团参加长沙国际工程机械展。

■记者 潘显璇

图片·新闻



新横琴口岸直通澳门

12月11日,新横琴口岸与莲花大桥。广东珠海横琴口岸及综合交通枢纽施工进度顺利,目前已基本具备通关条件。新横琴口岸设计日通关流量达22.2万人次,将极大方便内地与澳门的往来。新华社图

5G赋能,消防作业将实现远程操控

我省发布18个5G典型应用场景 2021年,全省5G相关产业将超千亿

在湖南,机器人查房、远程医疗将变为现实;智能驾驶将更加安全可靠;挖掘机将实现5G远程操作……12月11日,由省工信厅和省通信管理局联合主办的湖南省5G典型应用场景发布活动在长沙举行。现场发布了18个典型5G应用场景,主要集中在工业互联网、自动驾驶、视频文创、能源电力以及教育、医疗等民生领域,充分体现5G特色的商业前景和社会效益,具有很强的行业代表性。

5G技术在民生领域应用广泛

“行业首创5G环境下应用无人驾驶环卫装备进行洁净作业。”中联重科环境相关负责人介绍,无人驾驶环卫车可监测到路径外污染,并追踪作业,遇到行人,会启动避让绕行程序等。今年8月,由中联环境、酷哇中联、中国移动联合推出的全球首个5G无人驾驶环卫机器人编队首次亮相,引得众人围观。

活动现场,湘江智能科技通过演示《基于5G通信的车联网示范应用》,展示了5G技术给公交车带来的变化;湖南移动联合中联重科利用5G网络特有的高带宽、低延时的特点,通过高清视频和远程控制技术,展示了远程驾驶挖掘机从事采矿、隧道开挖等高危作业场景;三一汽车积极探索利用5G技术远程操控消防车进行消防作业,提升作业安全性;湖南电信联合行深科技开展

5G环境下物流无人配送车自动驾驶试点;长沙智能驾驶研究院通过5G技术实现“人-车-路-云”一体化协同的智能网联应用场景。

郴州市第一人民医院5G智慧医疗应用试点项目将实现机器人查房、远程医疗;长沙移动利用5G网络实现超高清信号的低延时传输,助力优质学校和帮扶学校之间开展互动教学活动,探索解决当前教育资源不均衡问题;湖南联通、郴州电信利用5G技术,推动提升医疗服务水平。5G技术在民生领域的应用,将有利于解决教育、医疗等资源紧缺问题,不断提升人民群众获得感、幸福感。

湖南5G相关产业将超1000亿元

今年以来,省工信厅发布了大数据、人工智能、超高清视频、工业互联网APP、5G应用创新等5个行动计划。省工信厅、省通管局出台的《湖南省5G应用创新发展三年行动计划(2019—2021年)》提出,将构建湖南特色的5G应用产业链,在工业互联网、自动驾驶、超高清视频、网络安全、医疗健康、智慧城市、智慧广电、数字乡村、生态环保等领域形成一批特色鲜明、亮点突出、可复制可推广的行业应用标杆。根据规划,到2021年,湖南全省5G相关产业规模超过1000亿元,带动数字经济规模达4000亿元。

■记者 胡锐 通讯员 陶韬

基金资讯

工银瑞信可转债基金年内回报超22%

银河证券及Wind数据显示,截至11月29日,可转债基金年内平均涨幅达17.95%,遥遥领先于债券基金平均4.77%的收益水平,其中工银瑞信可转债债券基金今年前11个月净值增长率高达2206%,在全市场2791只债券基金中涨幅居前十五名。

可转债具备“攻守兼备”的独特优势,相对普通债券,其票面收益率通常较低,但可从正股上涨中受益,回报空间较大;相对普通股票,可转债具有基本的票息,且一般上市公司发行可转债均会设计转股价修正条款和回售条款,防御性更强。光大证券表示,在再融资制度不断完善及需求端为导向的背景下,可转债正处于红利阶段。今年以来,可转债市场量价齐升,喜迎收益“大年”。经济信息

华夏豆粕ETF在深交所挂牌上市

12月5日上午9时30分,伴随着响亮的敲钟声,华夏饲料豆粕期货ETF在深圳证券交易所上市交易,成为境内首只挂牌上市的商品期货ETF,为投资者提供了资产配置和抗通胀的全新工具。大连商品交易所副总经理王玉飞、华夏基金总经理李一梅、大连商品交易所清算部总监胡刚旭、中信期货总经理方兴、华泰期货副总裁王强共同为豆粕ETF上市敲钟。

华夏饲料豆粕期货ETF率先在深交所上市,标志着交易所基金市场与商品期货市场正式联通,实现两个市场协同发展,为资本市场服务实体经济增添新动能。经济信息