

中药材为何被炒成“金融产品”

7月,中药材交易本应进入淡季,但今年却一反常态,价格从年初开始就居高不下。

除自然气候等因素外,许多业内人士指出,游资的介入是推动本轮中药材价格高涨的主要原因。四川省医药行业协会中药材中药饮片分会秘书长李黎介绍,一般而言,中药材涨价有周期性,单个品种涨价比较普遍。但今年,中医上用量较大的麦冬、党参、川贝都在涨,单价本就高的虫草也比去年同期涨了30%。据他粗略统计,300多个常用品种中药材中,有200个都存在不同幅度的涨幅。

“目前市场上明显能看到中药材存在哄抬价格的现象。”清华大学国家战略研究院特约研究员刘旭告诉记者,相关部门可依据价格法和反垄断法对一些恶意炒作、囤积居奇的行为进行调查。

“40年没见过这种涨法” 超200个药材涨幅超50%,有药商赔钱交货

在高温与雨水影响下,6、7月份一般被业内视为中药材交易的淡季。但今年却一反常态,各地多种中药材价格自年初以来居高不下。“常用大品种的药材都在涨,本地当归从60元一公斤涨到200元一公斤;80元一公斤的党参,现在也涨到220元,沙苑子更是涨了10倍。”西南中医门诊一位老中医感叹:“不正常,我当了40年中医都没见过这种涨法。”

中药材市场的生意也受到影响。在广州清平中药材专业批发市场,当归价格已经涨到了300元每公斤。清平市场药材行的李先生向记者介绍,涨价以来,生意也变淡了。据李先生估计,店里的当归批发量跌幅已超过一半。

从中药材产地、存储基地,到市场批发环节,再到中药材进入医院、诊所零售的整条产业链,都已经感受到价格上涨带来的影响,甚至有些年初签了采购合同的药厂需要赔钱交货。一家做出口生意的中药饮片厂的药业负责人介绍,中药饮片厂一般通过客户订单来衡量采购和生产的规模。年初,厂里按往年的惯例准备了客户全年的约20吨当归用量后,没想到赶上了当归涨价,如今厂里还有5%到10%的当归缺口。为了准时交货,厂里考虑以高价买入当归等原料,“好一点的饮片厂只能赚到一点利润,一些厂赔钱也要交货。”

中国中药协会6月的一份报告指出,亳州、安国、玉林等几大交易市场,有超过200个常规品种年涨幅超过50%,100个常规品种年涨幅超过100%,25个常用大宗药材年涨幅超过200%。记者查阅中药材天地网的中药材行情发现,常见的中药材如当归、柴胡、党参、甘草、沙苑子、白芍、白术、连翘等价格涨幅居前。

7月12日,四川省医药行业协会中药材中药饮片分会秘书长李黎也向记者介绍,一般而言,批发渠道(如中药材采购端、中药饮片厂等)最先感受到中药材的涨价。“涨得最凶的是统货当归,至今大概涨了260%。”

谁是“始作俑者” 业内人士称为游资涌入炒作,“像炒股一样炒高了”

中药材涨价的原因到底是什么?李黎介绍,从自然气候分析,减产是导致涨价的一个原因。受高温等因素影响,当归抽薹率高,光长叶不长根,影响了根部有效部位的质量和产量,种植成本提高后,种植户纷纷转而改种其他中药材,导致减产。

当归主产地甘肃岷县一名中药材



经销商也向记者介绍,行情好的时候,当归亩产400公斤/亩,去年则只有几十公斤,原因是当归苗抽薹率太高。“一亩地成本也从两千多涨到一万多,许多种植户都不想种了。”

李黎指出,近年来中药材产量有所减少,而中药饮片厂加工成本和人力运输成本都在增加。

此外,许多业内人士指出,游资是推动本轮中药材价格高企的主要推手。李黎也介绍,一般而言,中药材涨价是有周期性的,单个品种涨价比较普遍。但今年,用量较大的麦冬、党参、黄芪、川贝都在涨,单价本就高的虫草也比去年同期涨了30%。据粗略统计,300多个常用品种中药材中,有200个都存在不同幅度的涨幅。

中药协会种养殖专委会副秘书长贾海彬受访时介绍,从2020年下半年开始,国内中药材价格开始进入持续上涨通道,上涨幅度之大,上涨周期之长,在有数据记载的中药材商品史上极为罕见。贾海彬说,3年里,沙苑子、龙骨、关黄柏、酸枣仁等多个品种价格出现翻倍上涨。“无论是种植面积还是天气,都是有数据可查的,都属正常的范围。本轮中药材涨价不正常。”

“是资金进场囤货炒作,像炒股一样炒高了。”一位多年在甘肃、青海、河南等中药原产地收货的经销商透露,就像十几年前炒作三七一样,这次许多资本选择产地相对集中、比较常用的几味中药材,如当归、党参、黄芪等:“炒作的方式是给了钱不提货,只是在各个冷冻储存库之间炒来炒去。”

“目前市场上明显能看到中药材存在哄抬价格的现象。”经过综合分析,刘旭认为除天气等原因外,大部分原因是批发商在联合囤积——因为单独一家批发商的收购能力、储存能力、销售能力都是有限的,一旦有大的批发商率先多品类释放库存,整个价格就能下来。但现在的局面是,从年初至今中药材持续上涨,高位运行,“没有批发商之间的串通,是很难实现的”。为此,刘旭曾多次表示,“建议调查中药材价格连年上涨背后是否存在囤积炒作,串谋定价的行为”。

行业出手遏制 中药协会呼吁禁止哄抬价格,开展“中药产销联合体行动”

国内各大医药协会也陆续发声。进入6月以来,江苏省医药行业协会中药饮片专业委员会、广东省医药行业协会、亳州市中药饮片产业促进会,先后给中国中药协会递交《关于中药材市场价格异常增长的情况报告》,认为有社会游资或经销商联手操盘囤积药材,低进高出,致使中药材价格出现异常暴涨。

6月22日,中国中药协会向国家中医药管理局上报了《中国中药协会关于

近期中药材价格异常上涨情况调研报告》,呼吁国家相关部门出台政策,采取有力措施,维护中药材市场价格稳定,保障中医药行业健康、有序、高质量发展。

7月8日,中国中药协会再次向各单位发出倡议书,称近期中药材市场行情持续出现异常波动,坚决反对、也绝不以任何形式参与到哄抬和操纵药材价格、投机炒作等扰乱药材市场秩序的不正当乃至违法行为中去。

7月11日,山东互联网中药(材)交易中心发出《关于推进中药材、饮片“直供直销”,遏制不合理涨价的倡议》称,一部分药材被带上了沉重的金融属性,行业的健康发展受到严重冲击。此轮价格持续性上涨背后,其原因除部分品种供需关系失衡、天气原因减产、药品标准提高等之外,更有囤积居奇者肆意炒作,进一步加剧了供需失衡。山东互联网中药(材)交易中心决定启动保障中药材、饮片直供直销的“中药产销联合体行动”。

中药监管体系面临挑战 专家建议公开立案调查

在中药协会种养殖专委会副秘书长曹海斌看来,本次涨价对当下的中药监管体系无疑是一个挑战。本轮中药材价格飙升的原因极为复杂,亟待完善顶层架构、重构产业利益格局。

刘旭认为,相关部门可依据价格法和反垄断法调查恶意炒作、囤积居奇的行为。“如果中药材批发商之间有串谋,有信息交互,有协同,相当于有垄断协议,应适用反垄断法来规制。如果是自主决策,那也可以考虑适用价格法。因为价格法对所有的哄抬行为和囤积居奇都适用,两个法律可以说是互补的。”

刘旭介绍,中药材因产地和市场较分散,且长期属于自由竞争状态,受到的关注度还不够。但今年的涨势已不只在一片区出现,安徽、甘肃、河南、重庆乃至全国范围已经不止100种中药材涨价。“在反垄断执法角度来看,哪怕100种中药材中有一种是因为囤积居奇涨价,那也是该处罚就处罚。”刘旭说。

刘旭指出,一般而言,执法机构的公开表态关注或组织告诫,对市场上的各类价格操纵行为都会起到一个震慑作用。但是要帮助中药材行业恢复正常的市场竞争,必须及时果断地公开立案调查,依法严惩垄断行为和价格违法行为并没收违法所得,才能以儆效尤。只有药价稳定,供应充足,才有利于产业链上的种植户、批发商、中药材企业和医疗企业形成合理预期,中药材行业才能实现长期健康发展。

一个积极的信号是,中国中药协会近日表示,协会正在配合主管部门就价格问题开展调查工作。

本报综合消息

买69平方米公寓37平方米竟是公摊 这么多的公摊面积合不合理?

近日,“一位购房者买69平方米公寓37平方米是公摊”话题引发关注。据报道,姬女士2020年在陕西西安某小区购买了一套商业公寓,公摊面积的比例超过了50%。销售人员表示,该公寓的公摊率确实达到了50%,但是单价低,舒适度高。该楼盘五证齐全,规划都是经过政府部门审批的,公摊没有问题,符合国家规定。一石激起千层浪,该事件再次引起公众关于公摊面积的讨论。公摊面积多少算合理?公摊面积能不能取消?发现公摊面积不合理,有哪些维权方式?

什么是公摊面积?公摊面积如何计算?

公摊面积是指由整栋楼的产权人共同分摊所有的整栋楼公用部分的建筑面积,一般由以下两部分组成:一是电梯井、楼梯间、垃圾道、变电室、设备间、公共门厅和过道、地下室、值班警卫室以及其他功能上为整栋建筑服务的公共用房和管理用房建筑面积;二是套(单元)与公用建筑空间之间的分隔墙以及外墙(包括山墙)墙体水平投影面积的一半。

根据《商品房销售管理办法》规定,商品房建筑面积由套内建筑面积和分摊的共有建筑面积组成,套内建筑面积部分为独立产权,分摊的共有建筑面积部分为共有产权,买受人按照法律、法规的规定对其享有权利,承担责任。《商品房销售面积计算及公用建筑面积分摊规则》(试行)规定了公摊面积的计算公式,即公摊面积=套内建筑面积×公用建筑面积分摊系数,公用建筑面积分摊系数=公用建筑面积÷套内建筑面积之和(套内建筑面积之和=套内使用面积+墙体面积+阳台面积)。

公摊面积多少算合理?国家对此有无规定?

原建设部1995年《关于印发〈商品房销售面积计算及公用建筑面积分摊规则〉(试行)的通知》规定,商品房买卖所签订的《商品房购销合同》中,应明确载明购房者所购置的商品房的建筑面积,并注明该商品房的套内建筑面积(实得建筑面积)及应合理分摊的公用建筑面积。但目前我国法律法规均未直接规定公摊面积应控制在哪一区间范围内属“合理的公摊面积”。

正因如此,公摊面积的大小往往由开发商决定,目前市场上公认的住宅公摊标准大概是:7层以下:7%—12%;7层至11层:10%—16%;12层至33层:14%—24%;别墅类:1%—8%;当前新房市场最为常见的电梯公寓(如100米高度,33层左右),公摊率一般为30%左右。50%以上的公摊比例显然已超过市场合理比例,不具有广泛接受度,但因公摊面积的占比没有明文规定,难言违法,除非开发商存在混淆概念、虚假宣传、隐瞒套内面积等情况。

公摊面积能不能取消?签合同时应注意哪些信息?

首先,因公共空间在物理上不可能取消,故“取消公摊”并非其字面意思。“公摊问题”的本质在于选择使用建筑面积或者使用室内面积计价。使用建筑面积计价,单价相较便宜;使用套内面积计价,单价可能上涨,同时开发商为节约成本会缩减公共服务支出,将会产生较大的影响。

其次,《商品房销售管理办法》《商品房销售面积计算及公用建筑面积分摊规则》(试行)等已赋予公摊合法性,在立法角度上取消公摊较为困难。建议购房者在签订购房合同时,注意合同是否载明公摊面积、范围,明确公摊面积后续产生收益的处分问题,并根据政策细化买卖合同中的条款等。

有哪些维权方式?能否获得赔偿?

若购房者认为公摊面积不合理,可以找开发商协商处理赔偿方案,也可以向房地产行政主管部门反映,必要时可向法院提起诉讼。根据《商品房销售管理办法》的有关规定,公摊面积不合理导致面积误差比超过3%时,可以要求退房或者要求开发商退还房价款,3%以内部分原价退还,超出3%部分双倍返还。购房者在收房时发现公摊面积与购房合同中的约定不一致,可以要求开发商承担赔偿损失的违约责任;而如果公摊面积与购房合同中的约定一致,购房者因疏忽没有注意到公摊面积不合理,则有可能无法获得赔偿。

本报综合消息

QTV

青海西藏国际旅行社有限公司

出境线路

1. 邂逅泰国双飞双动8日游 4980元/人

2. 五星双帆船普吉岛7日游 5980元/人

3. 梦幻芽庄双飞8日游 3980元/人

4. 斯里兰卡深度7日游 7999元/人

5. 迪拜阿联酋深度8日游 6599元/人

6. 经典新马泰精品11日游 7380元/人

7. 埃及+迪拜深度10日游 15999元/人

8. 经典法意瑞12日游 19800元/人

国内专线:

1. 尚品江南深度双飞6日游 3380元/人

2. 印象云南双飞双动8日游 4580元/人

3. 湘遇张家界双飞7日游 3780元/人

4. 北京+天津单飞纯玩6日游 3980元/人

5. 贵州梵净山双飞6日游 3280元/人

6. 西宁直飞桂林双飞7日游 3680元/人

7. 东北大全景内蒙家空调专列16日 4280元/人

8. 乐游新疆 南北疆专列12日游 3780元/人

国内境外报名电话:15500790188 13519781799(同微信) 报名地址:西宁市城西区黄河路23号 国源大厦四楼

晚报航班资讯

广告热线:8230542

航空特价机票 8562220

市内免费送票,政采机票,移动pos机可刷卡!