

# 北京两大天价楼盘神秘“失踪”

记者探访得知：原来客户早已锁定，开发商是“闷声发财”

无人接听、无人接听、还是无人接听……4月8日，记者在上午、中午和下午连续10多次拨打北京刚刚开盘的豪宅“姜庄湖庄园”和“中骏绿洲”的售楼电话，却始终“芳音难觅”。

点开北京住房和城乡建设委员会网站，这两个豪宅的预售信息分别为：姜庄湖庄园位于朝阳区鼎城路6号，3月30日获得预售许可证，预售许可证号为京房售字(2012)45号，拟售价格最高超过每平方米10万元；中骏绿洲庄园位于门头沟永定镇万佛堂村双塔，4月1日获得预售许可证，预售许可证号为京房售字(2012)50号，拟售价格最低每平方米8.3万元。

这应该是名副其实的豪宅：姜庄湖庄园共有22套别墅取得预售许可证，标注为10A的楼盘最贵，价格为10.8888万元/平方米，销售面积达1489.59平方米，单套总价达1.6亿元。中骏绿洲庄园共有39套

别墅取得预售许可证，其中最贵的单套价格在8.9万元/平方米，单套售价也过亿元。

电话不通，就眼见为实吧——记者赶到“姜庄湖庄园”时，看到这里不远处就是号称北京市区内首个高尔夫球场的姜庄湖球场。

“这里有别墅吗？售价每平方米10万元的那种，我们想看一看。”被保安拦住后，记者问。

保安答复：“这里没有售楼中心，已经全部销售完了。”

“不是3月30日才公布的消息吗？那么快就售完了？”记者追问。“这里真的没有售楼部，你们想看别墅，就找跟你们联系的人去吧。”保安说。

而在电脑上，北京市住建委网站显示的是：“姜庄湖庄园”的22套别墅全部为绿色“可售”状态。

记者又来到东城区正义路4号的中融集团寻找“中骏绿洲”售楼部，结果发现中融集团早已人去楼

空。附近居民告诉记者，中融集团已经搬走一段时间了。

下午4时多，记者赶到距离北京市区10多公里的门头沟万佛堂双塔“中骏绿洲”施工现场。周围是一大片传统的四合院，记者几经寻找，直到发现施工的水泥车从小巷里钻出，才摸索到了现场。

“是想看房子的吧！”保安拦住了记者的车，“现在还未施工完毕，不能进去！”

记者从远处眺望，这些富丽堂皇的房子呈现圆弧形，颇有俄罗斯建筑宫殿的模样，四五层不等。

记者问：“售楼部怎么都锁着门，附近居民说已经搬迁了？”

现场负责人说：“我们也不知道。我们接到通知，有来看房子的，就把电话登记一下，等售楼部的人跟你们联系。”

“天价楼盘”真的不需要销售就已经“售罄”了吗？常年在北京、广州从事商品房销售代理的业内人士魏

强，向记者披露了“天价楼盘”销售的奥秘：

■早就锁定“高端客户”。此类楼盘开盘前，就已经锁定高端客户群，总价1亿元以上的房子，瞄准的是年收入至少上千万元的客户群。

■客户群多为各地大型国企高管层及上市民企老板。而且由于是跨地域销售，隐蔽性大，不容易引人注目。

■楼盘不仅要“销售”还要帮“消灭”。一是房子登记不能落到这些人的名下，以避免引人注目；二是物业强调保密性，不能让别人知道房子主人是谁；三是房子的各项开支可以采取各种方式冲抵公司、企业账目。

魏强说：“此类楼盘除了在明文规定的网站上公示外，不打广告，不搞促销，不玩噱头，可以说是‘闷声发财’。”

(据新华社电)

## 杭州首现房企破产

据新华社电 4月9日，杭州余杭区法院已受理西城时代家园开发商金星房地产公司破产案，各项工作正在开展过程中，但法院没有透露更多细节。金星房地产开发的“西城时代家园”项目，因为资金问题，2011年年底第一批交房推迟，现在项目已经停工，2012年的两批交房很可能因此推迟，涉及业主数百户。

### 区政府短信告知业主

据媒体披露，此次金星房地产公司破产的消息源于余杭区政府办公室的一则短信，短信内容显示：“尊敬的业主：您好！目前，我区人民法院已依法受理金星房地产公司破产案；西城时代家园三期后续各项工程也将于4月1日起陆续开工，其中去年年底和今年6月底到期房屋所涉工程力争7月底前完工。同时，区政府将依法保障业主办理‘三证’的权利。特此告知，敬请理解！”杭州金星房地产开发有限公司向余杭区法院申请破产的消息已得到法院证实，但是法院并没有透露更多的细节。

### 房产公司资金链断裂

现阶段出现房地产企业破产，人们自然联想到与当前的房地产调控政策有关。但是金星房地产公司破产并不突然，因为其资金链断裂以及业主维权等传闻近两个月来一直没有中断。

金星房地产公司资金链此刻断裂并不是孤立事件。较早时候有媒体报道称，因还不上高利贷，实质控股金星房地产的中江控股董事长俞中江主动向政府汇报投资不抵债的情况并寻求保护，金星房地产同时卷入。因此，此次金星房地产的破产申请不仅涉及业主维权，可能还牵扯到复杂的民间借贷合同纠纷问题。

## 富硒灵芝宝乱忽悠 严重违法被曝光

据新华社电 黑龙江省工商行政管理局近日公布了2011年第四季度全省违法广告公告，有4种药品、保健品和两家医疗机构的典型严重违法广告被曝光。

2011年第四季度，黑龙江省工商部门在对全省的电视、报纸媒体发布的药品、医疗、保健食品、化妆品及美容服务类广告监测中发现，富硒灵芝宝、唐康一号、壹号灵芝胶囊等广告存在含有不科学的表示功效的断言和保证，误导消费者。此外，大庆市第二医院广告、双鸭山市皮肤病防治所广告属于含有宣传治疗性病违法内容，属于国家禁止发布的广告内容。

## 沈阳一市民 违规养犬 被罚2000元

据新华社电 辽宁省沈阳市铁西区的女业主王某因饲养禁养犬——古代牧羊犬，日前被罚款2000元，犬只被没收。她也成为《沈阳市养犬管理条例》正式颁布实施以来，当地首个因违规养犬被处最高罚款的犬主。

2011年年初，居民养犬约30万只的沈阳市制定了《沈阳市养犬管理条例》，并确定于同年5月1日实施。根据这部“养犬法”规定：养犬实行登记制度，未经登记，任何单位和个人不得养犬，三环内禁止饲养大型犬。违规者将被处以500元以上2000元以下罚款。

经询问，古代牧羊犬的女业主自称姓王，古代牧羊犬此前一直养在农村，最近才抱回城里家中。

## 贵州采茶工 严重短缺 老人小孩 成采茶主力

4月9日，在贵州省独山县兔场镇桑麻村，两名孩子在帮忙抢摘即将变老的“都匀毛尖”茶叶。

近年来，贵州茶园种植面积不断扩大，“都匀毛尖”的种植面积已从2000年以前的0.83万亩，扩大到现在的近14万亩，可采茶园7万多亩。

然而，随着当地农村劳动力大量外出务工，部分“都匀毛尖”产地的采茶工数量严重不足，缺口达数万人。当地的留守老人、小孩及节假日休息的学生成了采茶的主力军。一些茶叶因来不及采摘而在茶园里变老。

新华社发



## 谁是高油价和“油荒”幕后推手

加油站背后的利益博弈

日前有消息称，石化双雄今年或将进一步减少成品油批发，增加直销和零售的比重。而此前，重庆市涪陵区再次传出当地民营加油站遭石化双雄“断供”的消息。目前正当春耕旺季，在中石油、中石化旗下部分炼厂又正在集中检修，有可能加剧柴油紧张局面。

记者采访发现，在石化双雄主导的成品油零售市场，民营加油站生存空间日趋逼仄，加油站背后的利益博弈，对屡屡发生的“油荒”起了推波助澜的作用。

### 民营加油站 是客户还是对手？

“今年以来，重庆市涪陵区51家民营加油站从中石油、中石化仅进到473吨柴油，汽油也不足1000吨；再这样下去，要不了一个月，我们80%的民营加油站都要倒闭。”重庆市涪陵区石油协会有关负责人日前接受记者采访时说。

针对民营加油站反映的问题，记者拨通中石化重庆销售涪陵分公

司总经理刘琪的电话，对方一听说是记者，立即以“公司有规定，无权回答记者问题”为由挂断电话。

记者又联系到中石化重庆销售涪陵分公司总经理刘成利。刘成利称，目前涪陵地区成品油供应平稳，“今年前3个月，我们已经批发给民营加油站2500吨油，供油幅度远高于去年。另外，目前民营加油站还有183吨油在我们这里库存，其中柴油169吨，汽油14吨，他们一直不愿意提取。”

### 双方各执一词 真相究竟如何？

涪陵区商委特种商品营销管理科科长熊泉庆告诉记者，今年涪陵两大石油公司向民营加油站供油的状况的确不是很好，1至2月份每月供油1000多吨；不过，民营加油站主要缺柴油，汽油供应基本充足。

“中石油、中石化既是石油生产商，又是石油销售商；我们既是他们的客户，更是他们的竞争对手。他们‘断油’主要是想把我们挤垮，从而占领整个零售市场。”涪陵一位民营

加油站负责人说。

中石油重庆销售总经理助理姜涛说，中石油没有故意排挤或打压民企，供油主要是受市场等大环境影响，市场趋紧时可能很难满足全部供油需求。

### 用油到旺季 炼厂为何忙检修？

3月份之后，国内主营炼厂开始进入检修高峰期。相关机构统计数据显示，3月份国内主营炼厂有2500万吨的一次加工能力处于检修期，4月份这一数值将增长至4950万吨，5月份也有2900万吨的加工能力处于检修期。

“为什么两大集团的炼厂淡季不检修，偏偏要拖到旺季来检修。”重庆市涪陵区一家民营石油企业老板说，近年来国内常出现的“油荒”或许存在一定的人为因素，是一些企业为维持市场高价而有意为之。

这位民企老板说，去年四季度出现的席卷全国的“柴油荒”与两巨头旺季检修不无关系。九、十月份是

我国传统的柴油消费旺季，而去年九、十月份西北、华南地区部分炼厂集中检修，加剧了柴油供应的紧张

### 成品油零售

是垄断还是开放？

中国商业联合会石油流通委员会会长赵友山说，1998年，全国有3340家民营石油批发企业，民企占了成品油零售市场份额的85%；目前，民营成品油批发企业仅剩600余家，民营加油站数量仅占全国加油站总数的46%，实际销售量可能不到总数的三分之一。

赵友山认为，治本之策是赋予民企平等的市场竞争地位，尤其是放开民企对成品油的进口权。“我多次去俄罗斯及周边一些国家调研，目前俄罗斯的油价很便宜，比我国每吨便宜3000多元人民币，阿塞拜疆每吨便宜5000多元。如果国家放开民企进口汽柴油，并允许民企自主销售，不但有利于民企发展，也有利于保障国内能源安全。”

(据新华社电)