

# 融汇爱都楼盘停办“垫首付”

## 业内称,滞销楼盘多采用这种策略

27日,本报报道了融汇爱都开发商“垫首付”涉嫌骗贷之后,融汇爱都当日就停止了这一活动。而在26日,融汇爱都地产山东公司营销负责人吴荣江还明确向本报记者表示他们的活动不违规。27日,在济南市很多大街小巷的公交站牌,融汇爱都“首付6万起,住城南”的广告还张贴着。业内人士称,采用这种促销方式的多是直销楼盘,这对于银行和消费者都存有很大的隐患。

本报记者 林媛媛 实习生 万汶柳 王晓铨

## 开发商:“垫首付”活动已停止

27日中午,记者在济南英雄山路、山师东路等多个路段公交站看到,站牌后的巨幅广告中,“首付6万起住城南”几个字非常显眼,并伴有“85-135平准现房”等宣传字样,广告并没有指出活动期限。

下午,记者拨打了融汇爱都售楼处的电话,询问是否能首付6万,购买融汇爱都的房子,售楼处工作人员表示,“这个活动已经停止了。”记者质疑路边广告还在宣传,活动就突然停止不合理。

“我们今天刚停止的,可能是广告还没来得及撤下。”这位客服人员说,他们也是27日接到公司通知后紧急停止这个活动的。至于具体为什么停止这个活动,她也不清楚。不过,她明确表示以后不会再有这种活动了。

随后记者电话联系融汇爱都地产山东公司营销负责人吴荣江,电话一直无人接听。记者发送短信说明采访意向,但是截至发稿时,都没有接到任何回复。



在山师东路的公交站牌,融汇爱都“首付6万起住城南”的广告还在张贴,但是售楼处却表示“垫首付”活动已经结束了。  
 本报记者 宋磊 摄

## 银行:不跟这样的开发商合作

针对融汇爱都“垫首付”的做法,记者咨询济南多家银行的相关负责人,他们都表示不会跟这样的开发商合作,而且明确表示这违反银监会规定。

“如果开发商私下偷偷跟购房者签了这种合约,银行就无法正确对购房者的还款能力进行核实。”交通银行一位经理表示。

他说,首套房要求购房者支付3成的首付是基本条件,如果购房者连这个要求都达不到的话,银行基本就可以判定他

没有足够的还贷能力。“一旦经济出现波动,购房者无法继续支付,对银行来说就是很大的打击。”

而财经评论员张平认为,这种销售方式对于消费者来说有很大的危险。“对于很多年轻人来说,对于自身经济条件判断过于乐观,就很容易被此类广告吸引,进而产生不理性消费。”张平还表示,如果购房者通过开发商“垫首付”形式购买了房屋,出现无法还款现象,就会落入房钱两空境地。

## 靠接喜宴为生的国有饭店要换个活法

# 临沂饭店打包叫卖3000万

本报3月27日讯(记者 王赞) 山东国有酒店民营化又将迎来一例。一周后,临沂饭店100%国有产权和临沂市食品药品监督管理局所属房产及土地使用权的归属就要浮出水面。

临沂饭店成立于1997年9月,属全民所有制企业,法定代表人翟昌民,职工人数115人。该饭店由临沂市食药监局100%持股。

山东省产权交易中心相关转让消息挂牌时间将持续到4月3日,临沂饭店100%国有产权挂牌价格为228.12万元,临沂市食品药品监督管理局所属房产及土地使用权挂牌价格为2628.4545万元。这两则转让是“捆绑”的,必须同时受让,也就是说受让方要一次性拿出近3000万真金白银。

27日,山东省产权交易中心相关负责人在接受记者采访时强调“必须同时受让”,她还透露目前已经有多个意向方,“除了临沂的,也有济南的,有企业,也有自然人,但目前具体意向方的资料还未报全。”另外也有消息称,临沂饭店管理层亦有意参与受让。

另外,记者从消息人士处了解到,目前的意向方均是看重项目地块,用于租赁投资。

不过,挂牌信息上的受让条件提示:受让产权后5年内不改变企业的主营业务范围。

临沂饭店目前具体情况在挂牌信息中有披露:房屋装修及设备陈旧,亟待大量资金投入全面改造。受所处地理位置限制,停车位较少,没有扩展空间。此外,公司受连锁经济型酒店冲击,企业住宿收入占比很小,且呈继续缩小趋势。目前,收入来源主要为喜宴。

### 延伸阅读

## 山东国有饭店 民营化始于十年前

我国国有酒店业民营化最早始于浙江开元旅业集团,以集团总裁陈妙林为首的四位主要经营对国有集团进行了改制。

山东的国有酒店民营化,始于2003年。

### 临沂饭店财务数据:

营收 1366.35万元  
 营业利润 -64.06万元  
 净利润 -61.09万元  
 资产总计 805.23万元  
 负债 583.09万元  
 资产负债率 70%

(截至2013年12月31日)

### 业内分析

## 开发商用这招是饮鸩止渴

“开发商采用这种方式卖楼,难道真是为购房者着想?错了,这其实是他们加快资金回收速度的方式。”房产界一位资深业内人士告诉记者。

“举个例子,融汇爱都一套房子总价100万,首付需要30万,购房者只需要交10万,开发商垫付20万,然后申请70万元贷款,这样程序完成之后,开发商相当于收回了80万元的资金。”这位业内人士说,如果消费者因为付不起首付不买,那开发商就把房子砸手里了。

财经评论员张平认为,开发商通过替消费者“垫首付”的举动,很可能会在暗中提升房价。“开发商用这种稀有的促销手段吸引购房者之后,对于部分没有能力正常购买的消费者来说,会陷入被动地位,开发商就掌控了房价上的主动权。”

### 淄博饭店:

1977年开业,1993年实行企业改制,把国有企业改造成国有控股的股份制企业。

1996年对股份制进行规范,成立了集团公司。

2003年进行二次改制,国有股全部退出,由内部职工进行购买,公司真正成为走向市场的民营企业。

### 威海合庆饭店:

1992年,由山东省委、省政府与威海市委、市政府共同投资建设的一家四星级饭店。

从筹建开始,合庆饭店就面临还贷压力,多年来经营困难。2003年“非典”后,饭店改制正式开始。

2004年,山东省国有及国有控股旅游饭店64%亏损  
 平均资产负债率69.4%

2004年6月,全国国有旅游饭店改革工作会议上提出,558家国有旅游饭店2005年上半年全部完成改制。

## 中信集团

### 3000亿港元借壳上市

本报讯 香港市场在今年迎来最大一场红筹上市盛宴,主角是中信集团。中信集团将通过中信泰富(00267.HK)整体上市,具体方法是由中信泰富以发行和配售新股加现金的方式收购中信股份,实现集团整体在香港上市。该宗收购案所涉及金额将高达约3000亿港元。中信泰富26日晚公告称,已与中信集团就收购中信股份签订了框架协议。 综合

## 虚拟运营商

### 下月放号运营

本报讯 虚拟运营商投入运营的日子即将到来。据业内消息,工信部已经放开重庆、浙江两省虚拟运营商业业务,这两个省虚拟运营商手机号已经可以打电话,其他城市最晚也将在6月底开放。

这意味着用户最早可在下月购买虚拟运营商发放的“170”号段的电话卡,体验带着“互联网基因”的新派电信服务。以阿里巴巴为例,成为虚拟运营商后,阿里可以让使用其手机号段的用户玩“往来”、上淘宝天猫时,流量完全免费。 据新京报

## 我省两化融合

### 升级为“橄榄球形”

本报济南3月27日讯(记者 马绍栋) 记者从27日举行的山东省工业企业信息化与工业化融合发展水平评估新闻发布会上了解到,我省工业企业两化融合分布结构由去年的“金字塔形”逐步转变成为“橄榄球形”,烟台、淄博、青岛水平居前三。

本次评估报告显示,我省工业企业处于起步建设阶段的企业占23.5%,减少10.4%;处于单项覆盖阶段的企业占44.1%,减少2.6%;集成提升阶段的企业占27.9%,增加13.9%;处于创新突破阶段的企业占4.5%;海尔、潍柴等61家企业已进入创新突破阶段。

地区方面,烟台、淄博、青岛的企业平均得分排在前三位,淄博、菏泽和德州得分增长最快,行业分布方面,建材、轻工、化工三个行业增长最快。

## 百家鲁企

### 将入驻“壹品山东”

本报济南3月27日讯(见习记者 徐瀚云 记者 孟敏) 本报记者获悉,我省将在4月开展“壹品山东”网络零售促销月活动,选择100家我省知名品牌企业入驻这一网络平台。

“壹品山东”依托山东商务网等平台网站、微信、微博,面向省内自有品牌的生产制作及商贸流通企业提供电子认证、品牌授权、形象展示、商品陈列、信息发布、在线分销等服务,给予企业一个范围更广的展示机会,企业的打折优惠、限时促销等信息将在线上统一发布。