

# 项目没动工 团购已先行

## 万光·福园没取得预售证就已开办单位团购

文/片 本报记者 李园园



园园看楼  
关注楼市背后那些事

万光·福园楼盘位于凤凰湖公园南岸,该项目规划总建筑面积65万余平方米,居住户数3330户……然而近日,有不少读者拨打本报热线电话反映,万光·福园未施工就卖房,怀疑开发商的预售属于违法行为。



靠近凤凰湖公园南岸的万光·福园项目地址

调查:

### 销控表显示 “团购”很成功

近日,在某事业单位供职的刘洪(化名)听到了一个“好消息”,位于莱山区的万光·福园项目要在单位组织团购,价位比周围的楼盘便宜2000元/平方米。对于正打算买房的刘宏来说,绝对是个好机会,刘宏立马报了名。据刘宏介绍,不少同事都参与了这次团购,两室或者三室的,一栋楼很快被抢空了。

在一份名为“万光·福园团购运动方案”及“价格表上”的文件上记者看到,刘宏所在单位团购的房子为高层,均价在5500元/平方米。并且针对户型购买要求做出一些详细的说明。按照开发商的要求,选房后三周内交总房款30%,剩余20%房款在10月27—30号前交清,一次性付款优

惠100元/平方米,定金转为车位、小棚定金。

记者来到万光·福园临时售楼处所在地“万光府前花园销售中心”,销售中心的2#和13#两栋楼的销控表上密密麻麻贴满的红色标识,说明团购非常成功。当记者表示想参与团购时,销售人员说:“不单独接受个人团购,我们现在只针对单位团购。”但随后,销售人员又拿了张宣传单给记者,说:“留个电话吧,如果有房子的话再通知你”。

现场:

### 地基还没挖 何来预售资格

据了解,万光·福园这个项目涉及旧村改造,何时能动工,存在太多变数。当记者问及何时开始动工时,销售人员立刻回答:“项目下个月动工”。

项目既然还没有动工,那么,显然开发商不具备取得预售证的资格,而对于未取得预售证就售楼,“价格便宜”似乎成了开发商答复购房者“最佳”理由。从售楼处出来,记者来到万光·福园的项目地块,这里并没有任何将要动工的迹象,还是一片葱绿的果园和整片的村庄。

部门态度:

### 无预售证售楼 属严重违规

20日下午,记者就万光·福园这一问题,咨询了烟台市莱山区住建局,工作人员称万光·福园未取得预售证,若万光·福园未开工、未取得预售证就对外销售,此行为严重违规。

烟台市莱山区住建局工作人员说,开发商只有取得商品房预售许可证,才能对外销售

房源。针对万光·福园的问题,他们将严格查处,若属实将强制开发商退房款。

业内观点:

### 无证预售 潜在风险不容忽视

记者调查发现,烟台也曾发生过以单位团购形式购买住宅的未成功案例,交了团购款一拖好几年,至今楼市改好了,因为土地等五证问题迟迟不能交付,购房者损失很大。

烟台房地产一业内人士认为,地产开发方这种行为,可能是有资金压力,想提前回笼资金,才不得不在项目还未建时,以低价团购方式出售。而购房者贪图便宜,往往忽略了其中的风险。“工程不能完工,户型会不会变,小区规划会不会变,变了咋办?这些可能都会存在,风险太大了”。

相关链接

建设部、国家发改委、国家工商行政管理总局在《关于进一步整顿规范房地产交易秩序的通知》中规定:未取得商品房预售许可证的项目,房地产开发企业不得非法预售商品房,也不得以认购(包括认购、登记、选号等)、收取预定款性质费用等各种形式变相预售商品房。

按照《中华人民共和国城市房地产开发经营管理条例》第四章房地产经营第二十七条的规定:房地产开发企业预售商品房时,应当向预购人出示商品房预售许可证明。房地产开发企业应当自商品房预售合同签订之日起30日内,到商品房所在地的县级以上人民政府房地产开发主管部门和负责土地管理工作的部门备案。

建设部《城市商品房预售管理办法》第四条和第十三条分别规定,市、县人民政府建设行政主管部门或房地产行政主管部门负责本行政区域内城市商品房预售管理。

益生股份  
中期净利7988万元  
同比增长27.43%



传递资本市场有效信息

本报8月20日讯(记者 李园园) 20日晚间,益生股份(002458)半年报披露,公司上半年实现净利润7988.33万元,同比增长27.43%。

据益生股份披露,上半年公司实现营业收入33291.69万元,同比增长3.33%;实现归属于上市公司股东的净利润7988.33万元,同比增长27.43%。受鸡肉产品价格持续低迷的影响,公司预计1—9月净利润同比下降50%—80%。

同日,烟台万华(600309)也披露了半年报,公司上半年实现营业收入71.6亿元,比上年同期增长4.1%;实现归属于上市公司股东的净利润9.84亿元,比上年同期下降1.45%。

此外,恒邦股份(002237)实际控制人王信恩,将其持有的2000万股办理了解质押手续同时,20日又立马将2000万股质押给了银行,申请融资1800万元。其中,2000万股占公司总股本的4.39%。

浪漫七夕 君美雪铁龙提前车展价特惠全城

## 林丹版世嘉85折销售



东风雪铁龙烟台君美4S店借七夕情人节来临之际,祝天下有情人终成眷属。即日起至8月26日,购君美雪铁龙林丹版

世嘉,尊享85折特惠,购C2将继续尊享6.6万送三年免费保养的超级优惠!另外在当天到店看车、购车的顾客,都将获得我

们特别送出的精美情人节纪念礼品。我们郑重承诺,在此期间购车将享车展优惠价,价高补差价!

截止到月底,平价购世嘉、0元购C5、任意品牌高于市场价20000元回购置换20周年纪念版C5的活动仍在继续!爱丽舍CNG双燃料轿车也以百公里13元的能耗,获得了众多购车客户的喜爱,活动期间全系车型都将会有优惠惊喜,9月车展政策提前享受!

作为中国羽毛球队官方合作伙伴,为祝中国国家羽毛球队在伦敦包揽5金,林丹成功卫冕男单冠军,东风雪铁龙特推

出林丹版新世嘉车型,在奥运期间特别85折限量发布,以此回馈客户。本周六团购会进行中!

幸福君美  
销售热线:6808000  
地址:幸福南路9号(车管所西800米)  
莱山君美  
销售热线:6777717  
地址:莱山镇南1000米明泉238号  
牟平君美  
销售热线:4255288  
地址:新城大街638号(立丰市政一楼)  
海阳君美  
销售热线:3257779  
地址:东村工业园香山街42号

## “青年置业会”带你看房选车

周六启动,全程免费

本报8月20日讯(记者 代云宁 路艳) 免费看房,免费选车,轻松置业,欢乐购车。由本报组织“青年置业会”免费看房车活动本周招募开始了,活动将在本周六(25日)准时启动,带领市民走进备受市民追捧的五大品质楼盘选房购车,同时还将去英伦4S店体验购车优惠,享受最优的折扣和服务,有意向的市民赶紧报名参与吧。

烟台房地产行业温度居高不下,而刚需房仍是市场的主力军,随着“七夕”中国情人节的到来,购置婚房的年轻人接踵而

至,形成了新一轮的购房热。本次活动顺应形势,选取的项目以刚需产品为主,也有投资和改善型需求的产品,可以满足更多置业者的购房需求。

据了解,这五个楼盘均为实力开发商开发。其中,保利·香榭里公馆整个社区由高层、小高层组成,纯板式结构,南北通透,二期新品包括了75—170平方米等不同面积的户型;中铁·逸都位于烟台市塔山隧道南1200米处,产品类型分为花园洋房、高层、小高层及公寓,户型设计合理;而福地隆城则位于烟台市莱山

区东部,距烟台市政府5分钟车程;万科·假日风景作为目前福山区少有的低密度精装大盘,户型约为75—105平方米的精装两居、三居室,二期产品更是精装修好房。

据主办方透露,几家楼盘针对此次活动和七夕节的到来推出了史无前例的惊人优惠,看房现场还将有精彩的活动和精美礼品相赠,并准备了可口的美食甜点等您品尝;4S店更是让您现场亲身试驾爱车。还等什么?带着您的爱人踏上我们的行程,一起去寻觅幸福

小窝吧。

活动将在本周六(25日)上午7:30在润利大厦楼下集合,准时出发,全天候服务,一站式直达五个楼盘和英伦4S店,让您在周末既选了房车,又愉悦了身心,一天内详细了解选购信息,而且减少路途上的辛苦,专车接送省时省力。据悉,此活动全程免费,活动现场,营销人员会全方位给大家讲解楼盘、爱车信息,提供最优惠的购房、购车政策。本活动只需电话报名,机不可失,失不再来,欢迎踊跃报名,报名垂询电话:15966588073。

莱阳国税城区分局

集中开展预警纳税评估

自7月22日起,国税城区分局结合上半年预警评估指标情况,对25户纳税企业进行集中纳税评估,召开了分局动员大会,成立以局长官玉庆同志为组长的评估领导小组,对所辖区部分疑点行业纳税户进行统一评估,对此次行动做了明确规定,目标清晰,任务明确,截止至目前,共评估企业19户,评估税款180万元,为力争完成全年税收任务奠定了坚实的基础。(迟学文)