

拿客户房款给总部短期集资

逾150名在安邦房产受骗的购房者报案,济南警方已立案侦查



安邦房产一夜关门

本报记者 李虎 沈振

因“兴麟系”房产中介公司下属的安邦房产集体关门,9日上午,众多在安邦房产办理小产权房贷款的市民,聚集在齐源大厦的安邦房产济南总部,讨要说法,他们少的被骗几万元,多的四十多万。

截至9日下午,济南市经侦支队共接到150余人报案。目前,济南市公安局经侦支队已经针对此事立案侦查。

安邦房产三大骗术

骗术一

在形式上大力包装,制造“规模大”“实力强”的假象。

骗术二

在交易时虚假承诺,以具备价格优势的房源做诱饵,宣称能通过“关系”帮助购房者办理贷款。无论是小产权房、经适房、房改房还是回迁房,无论有没有房产证,都能通过安邦房产交易。

骗术三

在办不了手续时就“拖”,收取首付款后,往往以正在做贷款、银行下班了、公司领导不在等理由拖延,等到交易彻底没戏了,购房者追回首付还要耗很长时间。



9日上午,大量受骗者到安邦房产济南总部维权。 本报记者 李虎 摄

轻信小产权房能贷款,被骗四十多万

9日上午9时,30多名市民来到济南市齐源大厦安邦房产济南总部,自发在一张白纸上登记被骗金额。截至上午11点,共有33位市民登记,粗略统计约有570余万元,其中少的9万多元,多的40余万。

由于安邦房产承诺能办贷款,济南市民张涛(化名)相中了清河北苑一套92平米的小

产权房。中介告诉他,贷款需先抵押。在拿出42.5万元后,张涛3月8日与安邦房产签了合同,但直到7月底也没办下贷款。

8月初,安邦房产同意与张涛解除合同,但只给了他3000元违约金。“抵押款一拖再拖,没想到公司现在关门了。”

受害者曹飞(化名)3月初,通过安邦房产买了一处42万多

元的小产权房。见他资金不够,安邦称公司和济南五大银行都有关系,能帮他贷款。“他们说济南只有安邦能做小产权房贷款。”于是,曹飞签了购房合同,并交了5000元定金和12.5万首付款。最后贷款没办下来,曹飞找安邦多次催要,至今才要回3.5万。“以前听说过小产权房难贷款,但不知道根本不能贷。”

购房者交的首付至少沉淀3个月

安邦房产是如何诱使一个个购房者上当的呢?记者了解到,安邦房产掌握了大量小产权房房源,且地段不错,他们在网上发布这些房源时,一并注明可以办贷款。

如果看房者有购买意向,安邦的工作人员会告诉看房者,公司在银行有5000万元抵押金,能够通过银行内部渠道办下贷款。看房者一旦同意通

过其办理贷款,工作人员就会说,按公司流程,办贷款要先将定金、首付款或全额房款打到安邦账户上作抵押,并保证60个工作日内将贷款办完。

“工作人员保证,如果办不下来可以解除合同。如果过期不归还抵押的首付款,公司每天会按照首付款1%的比例支付违约金。”受害人许先生说。

而在60个工作日后,安邦

房产济南总部信贷部往往以放款数额有限、放款批次已过、公司领导不在等理由拖延时间,同时一再保证贷款能办下来。此时如果购房者非要回抵押款,工作人员会说济南总部没钱,要从总公司打钱,需要时间。

如此反复推诿,购房者的钱一般要在安邦沉淀3个月以上,等交易没戏了,再去追回首付款又要半年甚至更长时间。

收来的房款都交给银川总公司支配

张杰(化名)从去年安邦房产进入济南后,便一直在该公司常务部门工作。他告诉记者,目前安邦房产济南分公司有400多名员工,设总经理一名、财务副总一名,总经理下设常务副总和业务副总,其中财务副总直接对兴麟房产银川总公司负责。“公司财务由总公司直接管理,所收款项直接打入总公司财务账目,分公司管理人员无权支配掌握。”

据此前媒体报道,兴麟房

产收来房款后,并不是给银行,而是直接挪作他用。即便挪用的部分收不回成本,出现亏损也不要紧,不断会有来自全国各地分公司的资金弥补。客户交的钱在分公司有至少三个月的周转期,等协议到期贷款手续没办下来,兴麟房产也只需支付一些违约金,但客户的钱在其他领域,已经创造了比违约金更多的经济价值。

张杰介绍,一直以来济南分公司的正常运转由常务副总

朱益斌负责,“4号放假的通知就是朱益斌下达的。”根据张杰提供的电话,记者联系上了朱益斌,但对方接通电话后,随即又挂断了电话。

张杰告诉记者,之前公司工资发放很及时,但从今年6月份开始拖欠。据工作人员统计,安邦房产济南分公司共拖欠员工7、8两个月工资约230万元。张杰等几名员工说,公司通知13日一定发工资,如果到时不兑现,他们也会联合起来维权。

提个醒儿

二手房房款可打入专用账户

本报济南9月9日讯(记者 喻雯 实习生 张子慧 张飒特)近日,安邦房产卷走大量首付款一事引发省城市民的广泛关注。该如何规避二手房购买的资金风险?9日,记者做了深入了解。

“买卖双方签订房屋买卖合同之后,不能做到‘产权过户与房款’的即时交割,这些都是二手房交易的特殊性。”9日,济南房产登记中心有关负责人说,如果把钱先交给中介,中介会不会把钱卷跑?为了解决这一问题,早在2008年,济南市房管局就推出了“二手房交易资金监管”业务,买卖双方与服务中心签订《济南市存量房交易资金托管协议》,买方将交易资金先存入专用账户,产权过户登记完成,确认买方可以领取房产证后,再从专用账户中将交易资金划入卖方账户。这就从根本上解决了二手房交易资金的安全问题。

不过二手房交易资金监管账户自2008年9月推出至今,办理资金监管业务的数量占到二手房成交总量的比例不足两成。很多老百姓对这项便民业务并不知情。也有购房者嫌办理资金监管的手续麻烦,再加上一听中介说还要交费,就打消了监管的念头。

买二手房先弄清产权

二手房交易过程中,除了交易资金安全外,像房屋产权、贷款、过户等问题也引发不少纠纷。业内人士提醒,二手房买卖前要注意以下几点:

首先要看产权是否清晰。产权证上的房主与卖房者是否一致;搞清楚所卖房屋的性质;产权证上确认的面积与实际面积是否相符;验证产权证的合法性与真实性。

二要看产权的完整性。要判断其房产有没有抵押,包括私下抵押、共有人等。

三要看贷款条件。济南现行贷款政策要求房屋必须有产权证抵押方可办理,银行审批贷款时会要求提供首付款证明,但不会要求买方将钱打给中介公司。

四要看合同的交接。最好找信誉较好的中介公司。

五要看房款交付。买卖双方签订合同后一般会预交部分定金,一次性付款或贷款客户交付首付款时要在中介人员见证下,由买方账户直接转到卖方账户。

本报记者 喻雯

上电大 学知识 拿文凭 交朋友

山东广播电视大学开放教育招生公告



免试成人高考,注册入学,学费低,专业全,就近报名,方便学习,面授辅导和网络学习兼备,毕业颁发国家承认的本、专科毕业证书,教育部电子注册,本科专业学生达到授予学位标准并符合有关规定要求的,可申请获得合作院校授予的学位证书。
招生对象
本科专业(专科起点):具有国民教育系列高等专科或以上学历者。
专科专业:具有高中、中专或同等以上学历者。
开放教育招生教学点及咨询电话
山东电大直属学院直属教学点0531-82626707城建分校89709867科培分校58782929
济南电大直属教学点0531-86045555章丘分校83312041长清分校13176416002商河分校84874782济阳分校84223392高新开发区58610208平阴分校87643068
潍坊电大直属教学点0536-8785756寿光分校5283306濰城分校6051700青州分校3261333高密分校2537538安丘分校15264686210临朐分校13953658429昌乐分校13562658437寒亭分校7251346昌邑分校7196020潍坊技师分校8513255
滨州电大直属教学点0543-3196196

邹平分校13754681861阳信分校15854305688博兴分校2605095无棣分校1572649700惠民分校13954307168沾化分校13954392189滨城区分校18654396277滨州高新区13854309506滨州北海新区6589021滨州开发区分校15266783789
烟台电大直属教学点0535-6927567牟平分校4212066龙口分校3127603莱阳分校7233708信息工程分校2280560开发区分校6397759栖霞分校5412433招远分校13105218631海阳分校3201096烟台一职2978176山东港口分校6855275国瑞财税分校13606450917蓬莱分校13853510968汽车工程分校6399153
德州电大直属教学点0534-2557622禹城分校13573470578平原分校4251369夏津分校3881203纺织技工学校2436035齐河分校13305447533乐陵分校13969281069武城分校15806835698陵县分校13573411512庆云分校13675346756临邑分校13626370437津浦分校13791317989
淄博电大直属教学点0533-2316878周村分校6401537沂源分校3281497工商联分校15094873311临淄分校7111466淄川分校5280103工业分校6290824桓台分校8214100博山分校

13853399469高青分校7869973
济宁电大直属教学点0537-2236673嘉祥分校13153792298曲阜分校3356449金乡分校8709079微山分校13791788020汶上分校15275733899泗水分校4365105鱼台分校13853712916梁山分校7322488兖州矿区分校15964765565任城区职业中专分校18854791646
聊城电大直属教学点0635-8334980冠县分校15806968818阳谷分校13969546978高唐分校18363573061临清分校13780732507东阿分校15963199170
泰安电大直属教学点0538-6715172新泰分校7016471宁阳分校15715383619东平分校18853824001肥城分校15853813369岱岳分校15564830066泰山山区6368603
菏泽电大直属教学点0530-5668055曹县分校13153080008成武分校8989026定陶分校2211550鄄城分校2414532东明分校7228115郓城分校6583038单县分校4662248巨野分校8210505
日照电大直属教学点0633-8320678东港分校3226779莒县分校6222101五莲分校5817038岚山分校2612957
枣庄电大直属教学点0632-3699702

枣庄市团校4488616滕州分校5514007台儿庄分校6611465滕州教师进修学校分校5506108
临沂电大直属教学点0539-2872275临沭分校13954420098沂水分校13954933527
威海电大直属教学点0631-5812689,5891110,5895158
东营电大直属教学点0546-8060135,13954678817
油田电大直属教学点0546-8710620,15954610625
德州汽摩学院直属学习中心0534-8972668,2371068,2371069
莱芜科技中专直属学习中心0634-6210755,6238608,5629339
莱钢电大直属教学点0634-6929832,6929864
山东电大莘县分校0635-5176877,13806357515,13561218755
山东电大德城区分校0534-2235978,2235958,2235950
山东电大兖州分校0537-3412180
山东电大兰山分校0539-2023850,18053920288
山东电大莒南分校13563915989

山东电大鄆城分校0539-2101081,13053915168
山东电大苍山分校0539-5230154,13853944466
山东电大沂南分校0539-7906108,13853933676
山东电大平邑分校0539-4211994,13053915005
山东电大蒙阴分校0539-4275431,15653936031
山东电大费县分校15953981627,13969906659
山东电大荣成分校0631-7552014,7584833
山东电大文登分校0631-8826777,8826099
山东电大乳山分校0631-6851005,6651185
新汶矿业职工大学分校0634-6056837,6056836
2014年秋季开放教育招生报名截止到9月12日
山东广播电视大学网址:
www.sdtvu.com.cn
山东广播电视大学招生咨询电话:
0531-8262632,8262680