



本报首席调查记者 王金强

# 半休眠商务楼 酝酿重生

1

## 被套三年

每隔两三个星期,业主王岩石(化名)都会去看一眼位于天衢东路与康博大道交叉口西南角的那座商务楼盘,却一直看不到“解套”的希望。

2011年,他花了约50万元在这里买了一套90多平方米的商品房,当时开发商承诺2012年7月交房,但直至现在房子也没盖好。

24日,在这栋名为德正国际商务港的高楼下,施工材料散落一地,周围都被围挡围住,零散的施工人员称,刚来不久,只知道干活,别的不清楚。

在王岩石的印象里,尽管偶尔会有人施工,也是干停停,要不然怎么会一拖三年。“多次找过开发商,一开始推脱,现在连人都找不到了。”跟王岩石一样,业主王娟(化名)也被遭遇同样困境。

根据王岩石等业主粗略统计,当年这里的房子卖出去100套左右,2012年7月业主们曾找过开发商,开发商承诺2013年6月份交房并签订了承诺函。

在一位业主提供的《德州市商品房买卖合同》上,卖方

人显示山东德正置业有限公司,签订日期为2011年9月8日,登记备案意见处有同意备案字样,并盖有德州市房产管理中心公章,日期显示为2011年9月20日。

另一张承诺函上,写有“保证不迟于2013年6月28日交房,如未能交房将在一周内退还相关款项”等字样并盖有山东德正置业有限公司公章,日期显示为2013年3月24日。

然而,所有的承诺仍未兑现。业主表示,钱房两空,不知何时是个头。

2

## 沉浮之变

金色玻璃镶嵌下的高楼,赫然挂着书法大师欧阳中石的题名,早早拔地而起的楼宇,也让王岩石决心投资这里的商品房。

最早是在2010年,这家名为德正国际商务港的商务写字楼,就提出全面兼容各类大中小企业办公的理念,提供商务SOHO和LOFT写字间。

“当时德州的写字楼没几家。”在王岩石的印象里,当时

德州的写字楼除了中心广场附近的白天鹅、东方红路上的黑马帝景苑,几乎难找像样的写字楼,更别说新起来的丽晶大厦、天衢名郡了。

在经济技术开发区,德州银行那栋高楼附近的东汇大厦、鑫星国际等商务楼盘还未形成。“不过早已经听说要规划了。”业主曹来(化名)说,这里规划成中央商务区CBD,不是一天两天了,所以好多人选

择买这里。

以当时商品住宅楼盘为例,好一点地段的商品房每平方米才3000多元。曹来说,要是买附近的商品住宅,到如今每平方米涨了1500元左右。

趁楼市一片红火,在高端商务楼宇刚起步的德州,高铁时代到来似乎也成为商务楼盘需求量增加的一个助推因素。

曹来还是十分看好这里面掘金的。然而,大势并不

3

## 资金薄链

迟迟交不了房,让曹来等业主也疑惑,到底什么原因导致德正国际商务港的如今境遇?

在他提供的《德州市商品房买卖合同》上,卖方人显示山东德正置业有限公司,法定代表人为李勇。而在楼盘开发之初的广告宣传信息中,德正国际商务港由山东德正置业有限

公司、美诚达仁联袂打造。

曹来说,资金链的薄弱,或许是导致楼盘停摆的原因之一。以及后期传出银行不再对其放贷,也是导致该楼盘的资金链难以缝合的最后一击。

而德州美诚达仁投资置业有限公司颇为年轻——2010年1月注册成立,(注册资金3000万)。公司的主要业务是房地产

开发。开发的第一个写字楼项目正是“德正国际商务港”。

起初,该公司称将该项目定位为以节能、环保、5A智能化科技系统为载体,是目前德州楼层最高质量最优的商务写字楼。其另一个筹备项目为临邑德平新农村建设项目及泰安一个别墅。

接近过李勇的房产圈内人



“沉睡”的德正国际商务港。 本报记者 马志勇 摄

4

## 盘活的路

“何时会有个结果?”王岩石等业主,最急切的期盼,莫过于有个明确的结果,要么退房款,要么房子早日完工交房。

对此,德州市住房和城乡建设局开发科工作人员曾表示,双方既然签订房屋买卖合同,业主可向法院起诉,用法律手段维权。

而据业内人士透露,德州经济技术开发区康博大道上的一处闲置的高楼,通过运作成功卖给附近的街道办事处,作为办公楼使用。这几年,外来的商业银行陆续进入德州,对大体量的商业楼宇需求相对集中,如果相关部门在招商过程中,兼顾盘活这些闲置商务楼宇,它们或将迎来转机。

济南华凯源置业有限公司李伟分析认为,德州的商务楼宇数量总量偏小,高端的商务楼宇更是比较稀缺。目前,德州已经步入高铁时代,也有京津冀一体化的红利,未来高端的写字楼及商务楼宇需求空间还是挺大的。

曾成功将一处闲置建筑改造成新产业园的赵先生认为,要想将盘活闲置建筑并成功找到发展方向,除了强大的资金实力,还要有准确的产业规划,当然交通、地理位置和产业环境也很重要的因素之一。

## 格力“史上最大价格优惠”国庆读秒

距离国庆黄金周假期还有一天,位于济南小清河北路8777号的山东格力公司办公楼几乎成了一座“空城”。此时,山东格力90%的员工已经在山东17地市的每一处有格力产品的地方严阵以待。假期即将来临,格力电器的所有员工也迎来了最忙碌的时刻,近1个月的紧张筹备,亿万消费者的翘首期待,都要在他们的手中完成最后的一棒,他们已经做足了准备,去迎接属于格力的这“七天七夜”。

格力本次国庆活动还有一个令人关注的亮点:购买晶弘460多门冰箱,赠送格力i酷2匹柜机。赠品一般来说都是主推产品的附属品,处于“次要”地位。格力是空调业的老大,买空调赠其它产

品属于正常,但是买其它电器赠送格力空调,而且是赠送格力高端的系列空调,这也算是格力本次活动的另外一个“非常规”动作。

据了解,晶弘冰箱是格力监制,属于格力的一个副品牌。格力电器对晶弘冰箱的表述为:晶弘冰箱,格力品质。品质绝对一流,无论外观还是质量,都属于“高大上”型的。它不缺质量、不缺市场,唯独缺少的就是人们对它的认知度。所以,这次格力“史上最大价格优惠”发力晶弘冰箱,就是要让大家首先了解晶弘冰箱,然后分享。晶弘460冰箱是当今高端冰箱的代表作。在设计上尽显艺术的美感和绅士气质。瞬冷冻是晶弘高端冰箱特有的冷冻技术,在460冰箱中得到

了完美展示。瞬冷冻通过均匀稳定的降温,让食材内部的水分不会因为温度低于零摄氏度而结冰。内部的水分不会结冰的秘诀在于食材内部温度与外部的温差控制,晶弘通过精确的温度控制及灵敏的温度探头实现了这一功能。

除了瞬冷冻,晶弘460冰箱采用全风冷设计,最大的好处就是避免了冰箱内部结霜的困扰。冷藏室有两个感温探头,能够及时检测内部温度的变化,可以对因门体开关引起的内部温度上升精确感知,并迅速制冷,保持内部空间冷气温度的平衡。

格力“史上最大价格优惠”是

山东格力15冷年开年的首役,如今已万事俱备,只等黄

## 2015款奔腾X80德州区域上市

27日,“越精彩 享自由”2015款奔腾X80全国驾控会暨区域上市会在德州举行。奔腾X80凭借全新的强劲“T动力”,以及外观细节上所呈现的运动气质,为德州消费者带来了驾驭盛宴。

2015款奔腾X80承袭其动感时尚的设计理念,在以“雄鹰展翅”为设计灵感的流畅简洁造型基础上,优化了LOGO及格栅,更为17寸五辐铝合金车轮的轮毂重新造型,使整车的高级感大幅提升。1.8T车型增加了1.8T尾部字标,T字采用红色处理,突出涡轮增压技术。后保险杠也采用了全新设计,使下端下沉,完美包裹排气管,增加尾部的美观性。内饰方面,则将“V”字造型装饰条颜色

变更为星尘灰,提高整车内部空间的档次感。配置上,如智能钥匙一键启动系统、智能灯光系统、电子驻车系统以及人机交互系统等。舒适性方面,彩色触摸式大屏幕与DVD、蓝牙等多媒体配置结合,让多彩车上生活一触即发。GPS导航、鲨鱼鳍天线的增加,成就高规格城市SUV的全新升级。在安全性上,奔腾X80延续了五星安全品质,更搭载了Bosch最新的第9代ABS/ESP车身电子稳定系统、TCS牵引力控制系统、EBA电子制动辅助系



统、EPB电子驻车系统、倒车影像系统、胎压报警及LED日间行车灯等安全配置,为多种工况下的行车安全提供了有力保障。

此次试驾活动,不仅通过对比试驾诠释了2015款奔腾X80在动力、操控以及舒适、安全等方面的优势,还借助专业的赛道设置,让参与者尽情享受自由驾驶的激情与乐趣,更从中掌握了一些安全驾驶的技巧。