

业主想购房,须先买理财产品 “当代上品湾 MOMA”认筹玩套路

市房产局:项目未取得预售许可证,变相收取认筹金,属违规预售

记者 姚时美

昨日,有市民拨打晚报新闻热线28829110反映:天元区“当代上品湾 MOMA”楼盘未取得商品房预售许可证便对外认筹。此外,认筹说是“一万抵三万”,但是不收现金,而是要买开发商推荐的一款理财产品才算认筹成功,有违规嫌疑。

核实

项目尚未取得预售许可证

随后,记者又来到市房产局。经查询,“当代上品湾 MOMA”地产项目目前还未取得商品房预售许可证。

“按照相关规定不得进行预售,不得以认购、预订、排号、发放VIP卡等方式向买受人收取或变相收取定金、预定款等性质的费用,不得参加任何展销活动。”市房产局市场管理科相关负责人表示,“当代上品湾 MOMA”开发商的行为属于变相收取认筹金,违规预售房屋。

专业房产分析师刘先生介绍,购房者以购买理财产品认筹购房的营销方式,近两年曾在一线城市出现过,但这明显是开发商在进行“捆绑销售”,早就被叫停。

湖南一星律师事务所律师刘国强分析认为,理财产品属于金融产品,购房者在购买理财产品时,一定要注意查看金融理财是否在开发商的经营范围,开发商是否只是“中介”。不弄清这些问题,就可能冒法律风险。此外,投资本身就是有风险的,而不是像上述置业顾问说的“零风险”。

暗访

购房认筹不交钱,须先买理财产品

昨日上午,记者以购房者的身份来到了“当代上品湾 MOMA”售楼部,一名置业顾问介绍,1、2、8栋下个月开盘,总共有325套房子,房价要在开盘时才能确定,预计在6500元至7200元之间。

置业顾问表示,现在该楼盘正在进行“购房认筹”活动,与一般的认筹不同的是,上述3栋商品房的认筹并不是直接付款,而是购买由他们推荐的一款理财产品。

在置业顾问的引导下,记者关注了名为“摩玛金服”的微信公众号,找到了这款“快快赚0148株洲专享”理财产品的页面,上面显示该产品历史年化率为4%,期限为两个月。

“购房者必须通过平台注册操作,在线上支付1万元才能购买该理财产品,购买后即属于成功认筹,享受‘1万元抵3万元’的优惠,购房时从总房款中减掉3万元。”置业顾问说,除此之外,从购买理财产品当日起,开发商每天退还购房者300元,直到开盘之日止,最高累计不超过1万元,也将抵扣总房款。无论最终是否购房,都要在两个月期满后才能拿回本金和利息,“这样做也是为了方便最终不购房的人退款,能拿利息,且‘零风险’。”

疑问

理财平台公司“查无记录”
理财产品借款人前后不一

为了进一步弄清理财产品的情况,记者详细阅读了页面内容,发现疑问不少。

首先,“摩玛金服”平台声称是港股上市企业“当代置业”旗下成员,提供理财、信贷等互联网金融服务,公司名称为第一摩玛资产管理(北京)有限公司。页面上附有营业执照,但模糊看不清。随后,记者在国家企业信用信息公示系统上查询该公司信息,结果显示没有记录。

其次,“快快赚0148株洲专享”理财产品页面显示借款企业为“成**鑫**贸易**公司”(由于部分字被*号代替,无法知晓公司具体名称),然而在《授权委托书》中,借款人又是“上海德位影视文化传媒有限公司”,让人不解。

此外,第一摩玛资产管理(北京)有限公司和当代置业是什么关系?“当代上品湾 MOMA”是否取得了预售许可?“认筹不交钱,而是买理财产品”的做法是否符合规定?

带着诸多疑问,记者联系了楼盘开发商——湖南原绿置业有限公司的一名赵姓营销策划负责人。据她介绍,第一摩玛资产管理(北京)有限公司是当代置业的一个子公司,运营摩玛金服平台,公司及其推出的理财产品都是合法的。原绿置业是当代置业在株洲注册设立的房地产开发公司。

至于其他疑问,她称要与公司内部交流后再进行详细答复。



新闻链接

2016年4月29日,据《南方网》报道,广州绿地越秀·海玥楼盘推荐“2万抵5万”的认筹活动,并称2万元相当于购买了绿地金服的年化率4%的理财产品。事实上,作为一个没有预售证的项目,绿地越秀·海玥是不具备收取客户认筹金资格的。

2016年6月30日,据《中国新闻网》报道,南京江北新区的某楼盘,在售价未定、《商品房预售许可证》没拿的情况下,让买房人先出20万元买理财产品,之后才能买房子,涉嫌违规。

女司机开车更安全? 研究告诉你:就是这样!

千万别瞧不起女司机

提到驾驶车辆,在大多数人印象中,女司机不如男司机,甚至驾驶技术很差。挪威一项最新研究则显示,比起男性,女性开车可能安全系数高,更不容易分心。

据评估,约八分之一的交通事故缘于司机开车时分心。挪威运输经济学研究所的研究人员分析年龄、性别、性格这些人格特质与开车分心之间的关联。第一组研究对象是1100名高中生,其中208人有驾照。第二组研究对象是414名普通挪威人。研究人员调查了两组人开车时分心的频率和原因,以及他们对待开车分心的这件事的态度。结果显示,在所有人中,受收音机影响是最常见的分心原因,其他明显差异体现在年龄和性别上。

英国《每日邮报》援引研究人员奥勒·约翰松的话报道,年轻男性、经常开车的“老司机”及比较神经质或性格外向的人是更容易开车分心的群体。另外,那些认为自己驾驶时“一切尽在掌控”的人也容易分心。但是,年纪较大的女性和那些认为自己“能够控制自己不分心”的人的确开车时较不易分心。

为个自拍还真不要命了?



接连发生自拍身亡事故 印度整治“玩命自拍”

接连发生多名年轻人因自拍身亡事故后,印度南部卡纳塔克邦政府计划开展行动,警告公众自拍时注意安全,否则“可能丧命”。

今年9月,一群印度大学生在距离卡纳塔克邦首府班加罗尔市约30公里的一座寺庙游览,并进入寺庙的池塘里玩集体自拍。不幸的是,维什瓦·G在自拍时淹死在池塘内,而当时他的同伴正忙着摆造型,对他陷入危险一无所知。在维什瓦·G因自拍溺亡几周后,该邦3名少年躺在铁轨上自拍,不幸被经过的火车轧死。事发当天是其中一名少年的生日。

鉴于这些自拍引发的死亡事故,卡纳塔克邦政府开始采取行动。卡纳塔克邦旅游部长卡尔格表示,他们计划在11个地区的多个景点设立自拍警示牌,还会在社交媒体上开展宣传活动,提醒公众自拍时注意安全。

印度其他一些地区也针对自拍安全开展了行动。印度北方邦莫拉达巴德市警方7月警告,在铁轨、立交桥或行驶公交车上自拍的人将被“扔进监狱”;孟买警方去年开始在旅游景点设置禁止自拍区。

浪漫到心都快化了



透明“泡泡”帐篷 让你睡在星空下

一年前,Mayu Iwasaki和Sonny Vrebac这对情侣在新西兰的特卡波湖度假时的观星体验,启发了他们推出透明“泡泡”帐篷之旅。

最近,这对创业搭档就在悉尼以外200公里的一个1000英亩的农场中推出了澳大利亚首个高压气泡帐篷之旅。这对情侣于2017年1月就开始在海外寻找气泡帐篷,并开始寻找合适的场地。气泡帐篷里放了双人床、望远镜、沙发,并配有环保浴室,在迷人的透明帐篷里可以观看天空、听音乐。

这对情侣最近还在气泡帐篷里订婚了。据悉,帐篷已经排满了八个月的预订。Sonny和Mayu计划在未来几个月内再推出两款新帐篷,并考虑安装热水浴缸。

超级犬妈!



罗威纳犬产下15只幼崽 英国犬类幼崽数量第二多

据英国《每日邮报》11月20日报道,英国一只罗威纳犬一窝产下15只幼崽,刷新英国犬类幼崽数量第二多的纪录。据悉,狗主人是47岁的埃莉诺·厄舍,她本以为5岁的宠物狗杰西会生5只幼崽,但没想到生了15只,是她预期的三倍。

杰西的产崽数量在英国宠物狗中排第二,排在第一的是另一只罗威纳犬2009年创下的18只幼崽的纪录。狗狗杰西生完这15只小狗之后筋疲力尽,在一旁静静地看着它的孩子们。

现在两人把一部分幼崽卖了,自己只留了4只,厄尔说:“看见它们离开的时候很难受,但它们都会有一个温暖的家。我想慢慢地送走这些小狗,这样杰西会容易接受些。它现在就是个一心一意的妈妈,我想它也不想看见自己的宝宝们离开。”

狂热军事迷!



他花5个月 打造30吨重坦克复制品

英国林肯郡36岁的男子盖伊·马丁花费5个月时间手工制作出了一辆30吨重的“一战”重型坦克复制品,并借此向设计坦克的工程师们以及8位开着坦克冲进战场英勇奋战的战士们致敬。

该型号坦克名为“马克IV”,长26英尺(约8米),宽10英尺(约3米),于1917年11月20日首次应用于战场。约476辆坦克渗透到德军设立的不可逾越的界线上,一举打破了巴雪戴尔战役的僵局。

之后,威廉·福斯特公司持续制造该型号坦克,共制造出1220辆,但只有7辆原始坦克留存至今,但均已锈迹斑斑、破损严重。因此,盖伊的复制任务变得更加困难,因为在现存资料中没有该型号坦克的设计原图,这就意味着他的团队得在老照片的基础上,利用现代化的计算机技术创建出3D模型来展开之后的制造工作。

斯塔福德郡JCB工厂的一个团队利用焊接技术,生产出了这辆坦克的钢制底盘。此外,盖伊还从赫特福德郡招募了数名工程师制造了360多个零部件,包括枪架和潜望镜,为了使坦克看起来更加逼真,他甚至还使用了3000个假铆钉来进行焊接工作。

好特别的疗法

伤口感染恐截肢 400条蛆虫救了他一命

提起活蛆,多数人会觉得恶心、脏。殊不知,关键时刻,它们可能救你一命。

英国45岁男子詹姆斯·默里住在林肯郡劳斯,今年6月一天睡觉时意外被散热器严重烫伤右脚前脚掌,不得不住院接受治疗。但是由于他患有糖尿病,伤口严重感染。加之治疗手段有限,默里面临截肢。医生本打算对患处实施手术,但默里对全身麻醉产生抽搐等不良反应。这时,医生向他建议,可以尝试一下“蛆虫疗法”,因为这些虫子能够清洁感染区域且不伤害健康组织。

默里听从了医生建议,等待实验室特殊培养的蛆虫来救自己的命。后来,医生把400条活蛆放进袋中并置于默里脚部的伤口上,让蛆啃食坏死的组织。大约4天后,蛆虫将默里伤口处的腐烂组织清理干净。在拿掉蛆虫后,默里又经历为期10周的换药治疗,每周两次,以保证伤口清洁。如今,默里脚上近10厘米宽的伤口已经完全愈合。

(据新华网、环球网)