

# “暖心行动”为64个特殊家庭孩子送棉衣

## 由爱心人士张先生及其朋友出资,晚报志愿者联合会执行



▲志愿者李咏梅帮助求助孩子试穿新棉衣 易跃平 摄

本报讯(记者 郑青伟 通讯员 朱洪波)昨天,晚报志愿者易跃平(网名“开心姐姐”)、李咏梅来到芦淞区何家坳小学体育路分校,为“萤火虫助学行动”资助的吴同学送上了一件崭新的棉袄。据悉,吴同学是晚报志愿者联合会“暖心行动”受益的64名孩子之一。

张先生是株洲人,目前在长沙工作。今年10月29日,他与晚报志愿者联合会联系,希望资助精神障碍家庭的贫困孩子。“我想联合一些朋友,一起来资助一些父母一方是精神病患者的小朋友,给他们买些御寒的衣物。”他在微信中对易跃平说。

经商定,张先生与其朋友一起组成的“兄弟联盟”负责出资,由晚报志愿者联合会来实施,长期资助“萤火虫助学行动”中父母一方为精神障碍患者的贫困孩子,并将项目名称命名为“暖心行动”。项目确定后,张先生当即委托易

跃平,将筹集的19350元项目款打入株洲晚报志愿者联合会账户。易跃平随即开始对“萤火虫助学行动”资助的567名孩子进行摸底,从中筛选出64名符合“暖心行动”要求的孩子。其中,茶陵40名、炎陵3名、溁口4名,市区1名、攸县3名、醴陵13名。11月7日,64件棉衣采购到位。

11月9日上午,晚报志愿者联合会秘书长黄金与易跃平一起,驱车前往茶陵,将茶陵和炎陵43名受助孩子的棉衣统一送到茶陵义工联合会。炎陵义工联合会则将安排志愿者前往茶陵取走其中的3件棉衣。

对于结余的资金,张先生根据晚报志愿者联合会的建议,拟购买“壹基金温暖包”。“壹基金温暖包”365元一个,其中包括棉衣、书包、鞋子等10余件物品。

易跃平介绍,“壹基金温暖包”正在采购中,预计12月发放到位。

# 喝完“送行酒”无证骑摩托 结果把自己送进拘留所

本报讯(记者 刘奎 通讯员 许琳)赵某将去外地,喝完“送行酒”骑摩托车去酒吧,结果被天元交警大队查获。

11月13日晚,民警设卡开展集中整治行动,对赵某实施例行检查,发现他无证驾驶。吹气式酒精测试结果显示,赵某体内酒精含量为62毫克/100毫升,属于饮酒后驾驶。

赵某交代,因为要去外地,朋友当晚给他送行,大家吃饭时都喝了些

酒。“我们吃完饭准备去酒吧玩,由于一名朋友喝得比较多,我就骑了他的摩托车去酒吧,载他一起去酒吧,没想到被查了。”

由于酒后驾驶和无证驾驶,赵某被合并处以2500元罚款和行政拘留的处罚。

在当晚的整治中,民警还查获醉酒1起,暂扣违法摩托车25辆(无牌、无证、无保险等)。

# 服务不到位,业主欠缴物业费 法院:酌情减免,不承担滞纳金

本报讯(记者 贺天鸿)近日,石峰区某小区业主张某因拖欠物业费,被该小区物业公司起诉到了法院。物业公司诉请法院判决张某如约缴纳物业费、加付费,并承担合同中约定的滞纳金。但最终法院判决,酌情减免张某要缴纳的物业费,而且不用承担违约滞纳金。这是怎么回事?

经审理查明,张某与物业公司签订了前期物业服务协议。双方约定,物业公司对物业共用部位、共用设施设备、绿化、环境卫生、安保、交通等项目开展维护、修缮等服务,对于服务质量有详细约定。同时,物业公司有权按逾期缴纳款部分每天千分之五计算滞纳金。但是,物业公司在履行义务时,存在公共区域维护、绿化保养不到位,垃圾清扫不及时等问题。于是,张某便以此为由,拖欠了去年1

月1日至今年5月15日期间的物业管理费1769元以及加付费83元。

法院审理认为,物业服务企业所提供的物业服务具有公共性和整体性,关系到小区内全体业主的切身利益。如果物业服务企业提供了基本的物业服务,但在服务的某些环节、某些区域或某些方面做得不够好,单个业主不可以此为由拒缴物业服务费。

对于物业公司的违约滞纳金主张,虽然有合同约定,但物业公司在履行义务过程中,确实存在上述问题。所以法院对物业公司的违约滞纳金主张不予支持,并以此酌情对张某拖欠的物业费进行减扣。

最终法院依法判决,张某向物业公司支付物业服务费用1,679元以及自来水加付费,对于物业公司的其他主张均予以驳回。

# 冒充支付宝工作人员 专盯沿街门店盗窃

本报讯(记者 李卉 通讯员 魏天宇)“我们找上门去,部分商户才意识到钱被转走,防范意识有待加强。”建设派出所办案民警万武华介绍,日前他们抓获了两名男子,两人冒充支付宝公司工作人员,专盯沿街门店下手。

近日,在中心广场附近经营杂货店的陈先生向建设派出所报案。陈先生介绍,案发当天,店里来了两名年轻男子,自称是支付宝公司的工作人员,他们手中拿着一叠二维码,表示公司最近在做活动,顾客扫码可以领取红包,店家同时可以获得金额一样的红包,是双赢的好事。

“我询问如何操作,他们讲了一通,我没有听懂,于是他们就让

我把手机给他们。”陈先生介绍,对方操作了一阵他的手机,表示已经设置好了。两男子离开后,陈先生总觉得有些不对劲,扫了扫二维码,发现只是支付宝下载页面,根本就没有红包领。陈先生又检查了自己的手机,发现支付宝“花呗”功能被开通,1996元被转走,于是立即向警方报案。

警方介入之后,两名男子迅速落网,目前已经查实他们以相同手法在我市作案4起,共盗窃金额4000余元。民警前往部分受害者店铺核查案情时,店主这才发现被盗。

经查,两名嫌疑人分别叫做李某和刘某,没有犯罪前科。目前,两人因涉嫌盗窃罪已被刑事拘留。

# 2020年市长热线 办公室招聘公告

因工作需要,市人民政府12345市长热线办公室面向社会公开招聘市长热线话务员5名。现将有关事项公告如下:

**招聘条件:**  
1、大学本科及以上学历;  
2、有良好的文字和语言沟通表达能力,普通话标准等;

3、有一定的计算机实际操作能力,年龄在31周岁以下;  
**工资福利:**  
面试合格后,办理劳务派遣合同用工手续。单位购买五险一金,工作按白班、晚班实行轮班制。

**工作地点:**  
市政府一楼市长热线接线大厅

**联系电话:**  
28680779  
18073330644(邓组长)

# 株洲清水塘地产开发有限公司55%股权转让项目公告

一、标的基本情况:  
经批准委托,我公司定于2020年11月17日至2020年12月14日依法对株洲清水塘地产开发有限公司55%股权转让项目公开征集受让方。

项目分为两个标的进行公开挂牌,现将有关事项公告如下:  
1.挂牌价格、保证金及加价幅度:  
(1)标的一(35%股权)70万元(大写:柒拾万元整),保证金:21万元(大写:贰拾壹万元整),加价幅度:0.7万元(大写:柒仟元整);

(2)标的二(20%股权)40万元(大写:肆拾万元整),保证金:12万元(大写:壹拾贰万元整),加价幅度:0.4万元(大写:肆仟元整);

2.受让方条件:  
(1)在中国境内依法注册并有效存续的公司;  
(2)认同株洲市清水塘地产有限公司的发展战略,即以清水塘片区为主的房地产开发商;

(3)同意在约定时间内通过出让股权方式实施管理层持股;  
(4)近三年无违法违规等不良经营记录;

(5)两个标的的受让方不受同一实际控制人或重大影响,具备独立经营能力;

**二、时间节点**  
1、挂牌时间从2020年11月17日至2020年12月14日止。  
2、报名:竞买人应在2020年11月17日至2020年12月14日17时前持有效证件到株洲市公共资源交易中心一楼大厅(株洲市天元区牛家牌路111号株洲市公共资源交易大厦)办理竞买登记手续(公休日及法定节假日不办理)  
3、资格审核时间:2020年12月15日。  
4、保证金缴纳截止2020年12月16日17时前(以到账为准),竞买保证金账户(账户名称:株洲市产权交易中心有限公司;开户行:兴业银行株洲分行;账号:36808010100329769)。  
5、竞价时间:于2020年12月17日15

时开始在株洲市产权交易中心有限公司依照公平、公正、公开的原则进行网络竞价。

6、竞价结果公示时间:2020年12月18日至2020年12月22日,请受让方于2020年12月23日前往株洲市公共资源交易中心办理《交易确认书》,并凭《交易确认书》到株洲市产权交易中心有限公司签订《网络成交确认书》。

三、资产具体情况请到株洲市产权交易中心有限公司及株洲清水塘地产开发有限公司。其他详情请登录株洲市公共资源交易中心网站:ggzy.zhuzhou.gov.cn及株洲市产权交易中心有限公司网站:www.zzaec.com.cn查询。

**四、联系方式**  
株洲市清水塘投资集团有限公司  
刘先生 0731-22022520  
株洲市产权交易中心有限公司  
方先生 0731-28685728

株洲市公共资源交易中心  
株洲市产权交易中心有限公司  
2020年11月17日

# 业绩注水花钱买榜,虚假数据误导购房者

# 房企排行榜 猫腻多

排名靠前的房企,竟深陷债务危机?每隔一段时间,都会有不同机构发布房企排行榜。记者调查发现,这些排行榜经常“数据打架”,甚至同一家企业在不同榜单的排名相差数十名。

对于房企排行榜的真实性和准确性,质疑声一直不绝于耳。有业内人士表示,房产排行榜乱象已困扰行业多年,虚假的数据不仅误导广大购房者,更容易给金融机构和决策部门提供错误信号,不利于稳房价、稳预期。

## 榜单藏“猫腻”,数据注水多

目前,房地产行业比较知名的榜单,分别由易居企业集团下属的克而瑞研究中心、上海易居地产研究院、中国指数研究院、亿翰智库等第三方机构发布。

这些评测机构每隔一段时间,都会从拿地、销售、净利润、负债和融资等不同角度,对房企进行排名。记者将这些排行榜进行对比,发现存在着较大差异。

在中指控股、中国指数研究院联合发布的《2020中国房地产百强企业研究成果》榜单上,近来屡屡抛售资产、债务缠身,且被穆迪将评级展望由稳定调整至负面的泰禾集团,名列第31位。在这一榜单中,泰禾2017年排在27位,2018年、2019年稳居第23位。而在上海易居地产研究院、中国房地产业协会发布的《2020中国房地产开发企业500强测评研究报告》中,泰禾集团非但没有进入100强,甚至

在整个榜单中都难寻其踪影。

和泰禾类似,浙江佳源集团在中国指数研究院百强榜单上位居38位,但在上海易居地产研究院榜单上却消失了。

此外,在中国指数研究院今年的榜单上,不少知名企业也都不见踪影,如2019年销售额位居行业第8的新城控股地产、知名房企金地地产等。

不同机构发布的榜单,甚至同一机构不同年份的榜单,为何存在明显差异?多位业内人士介绍说,造成这一现象的原因,一是房企给机构的数据不一样,或存在数据注水。

中国(深圳)综合开发研究院旅游与地产研究中心主任宋丁表示,部分房地产销售数据“虚胖”。比如故意强调销售较高的合同销售额,对权益销售额比较淡化,希望用更大的销售额数字,提高企业的行业地位、影响力。

## 花钱买榜已成为行业内公开的秘密

更大的可能是,房企与榜单发布机构存在咨询合作关系,也就是常说的花钱买榜。

事实上,花钱买榜已成为行业内公开的秘密。朗诗集团董事长田明曾公开表示,为了实现年度销售规模,一些房企让总包单位、销售代理公司、合作单位等假签约,有的甚至还直接花钱提高名次。

在中原地产首席分析师张大伟看来,排行榜是验证一家房企实力最直观的方式,于是美化数据便成为行业内公开的秘密。“房企通常会与第三方榜单发布机构进行合

作,合作费用关联到排名的高低,从几十万到上千万不等。”

某位参与到榜单运作的房企品牌营销负责人向记者透露:“公司连续多年和相关的第三方机构有合作。中小型房企更看重榜单的排名,合作费用都是百万起步。”

事实上,排行机构的权威性也早就存疑。2016年7月,民政部公布第九批“离岸社团”“山寨社团”名单,中国指数研究院的名字赫然在列。尽管如此,多年来,中国指数研究院仍每年发布榜单。

## “排名是房企最好的广告”

不规范的房企排名对普通购房者产生了误导。很多人认为企业排名好,买房更放心,但事实并非如此。泰禾集团今年不断被爆出深陷债务危机,北京、上海、杭州多地项目停工,一些业主一边租房,一边还贷,走上维权之路。

另一方面,业内人士认为,除了带来曝光度和知名度,榜单更重要的作用是为融资提供支撑。广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为,对房企来说,夸大业绩一方面有利于展示公司实力,另一方面也有利于企业融资。

“不少金融机构,只对100强房企或50强房企发放贷款。如果不在榜单之上,企业利率成本可能就



## 危害

### “很容易引发金融风险”

排行榜数据乱象带来诸多危害。李宇嘉认为,人为抬高的房企业绩数据,给金融市场、信用评级提供了错误的信号,不利于金融机构作出合理的信用评价和贷款准入。

“当前房地产行业普遍面临着融资难题,不少中小房地产企业存在一定程度的兑付危机。倘若资金链紧张的中小企业依靠买假排名包装融资,很容易引发金融风险。”张大伟说。

去年,上市房企中国奥园集团实际销售数据,与机构排行榜估算的合同销售额存在一倍差距,引发股价大跌。房企佳源集团2018年公布的销售额为201.8亿元,但一些第三方榜单统计的数据却是875.5亿元,600多亿元的差距让舆论质疑数据真实性。

专家指出,一些第三方机构大幅夸大开发商的各项数据,容易人为制造房地产市场火爆局面,不利于稳房价、稳预期。

## 分析

### 明知注水,仍难以有效监管

多位房地产市场监管人士建议,数据注水的歪风邪气影响行业健康发展,要尽快出台举措加强监管,规范第三方评估行业。

在一些业内人士看来,开发商销售数据统计的口径多元、混乱,客观上给数据注水乱象提供空间。李宇嘉说,比如销售既可以是流量金额,也可以是权益金额,既可以网签口径统计,也可以开发商认购口径统计,这都带来了统计口径的多元和混乱。

同时,相对于开发商合作层面的中介机构、研究机构的统计,政府网签系统确认的销售数据相对滞后。“这就造成了明知数据注水,监管部门仍难以有效监管。”李宇嘉说。

## 建议

### 榜单直接挂钩税务部门

多位业内人士建议,规范榜单发布,应剥离房企咨询业务与第三方发布机构的利益绑定。

“从国际经验来看,行业排行榜的主要发布者,一般是具有公信力、公允的行业协会,或龙头中介组织”,李宇嘉说,但在国内,由于行业诚信体系建设还不完善,大家认可的、具有公信力的第三方评估组织比较少。

他建议,要加强行业自律建设,培育有公信力的行业协会,由他们来直接发布榜单,或加强对业内第三方评估组织的监管。

在张大伟看来,要剥离咨询业务与排行榜发布业务的利益绑定,健全企业诚信的评价、查询和服务系统,加大失信成本力度,对于市场主体和群众举报的违规发布,加大惩戒的力度。

还有专家建议,应加大对造假房地产企业和榜单发布单位的处罚,建议榜单直接挂钩税务部门,由各地税务部门按榜单数据调查房地产企业缴纳税收。

(据新华社每日电讯)