白酒广告套上了“公益马甲”

经销商承认是想混淆公众视线,有关部门认为应该整改

【事由】从本月初开始,南京六条进城高速公路的收费站附近,都出现了巨幅的户外广告牌,上面是巨大的9个字“特曲是中国优质白酒”,同样内容的户外广告牌,在河西的几条干道上也出现了。一般人看见这几个字,很容易以为是中国酒类协会等机构做的公益广告。然而,记者经过了解却发现,这竟然是某酒厂的广告。

【调查】虽然这组户外广告远远看去只有9个字,但如果走到跟前细看,就会在广告牌下方的角落里,看见“××特曲”的字样,只有“特曲是中国优质白酒”的十分之一大小。记者与这个“××特曲”的销售商取得了联系,一位姓庄的经理笑了笑后对记者说:“你们来问,就证明我们的广告效果达到了,我们就是想让大家都看得半真半假,以为是公益广告,这样不犯嫌。”

庄经理说,他们一共在南京做了十二块这样的广告牌,而且都是把“特曲是中国优质白酒”做得比品牌字样大上十倍,不走近根本看不到品牌。他说,灵感来源于高速公路上不少烟草商的广告,比如有的烟商打的“爱我中华”,看上去像是精神文明方面的公益广告;还有的打的是“经济在发展、南京在腾飞”,这个就更像是某个政府部门为城市做的形象广告。虽然没有直接把香烟的品牌讲出来,但看的人大都能会心一笑。记者问:“这样不是故意混淆了公众的视线?”对方回答说:“就是这个目的,广告只要效果好就行。”

江苏省酒类流通协会秘书长王建英介绍说,老一代人都知道,建国后历次中国名酒评选中,都是特曲类的酒占据了榜单的前几位,所以过去行业内的惯例,不是中国名酒都不能叫特曲。而次一级的酒,就叫“大曲”。所以,好白酒在本世纪初之前,都是统称“特曲”的,至今酒业内部也还这样统称。当然,现在各个酒厂搞新式促销,一些酒名中,已经根本看不到“特曲”或者“大曲”了。但年龄大一些的白酒消费者还是对“特曲”有感情和认知度的。所以,这家酒厂的广告很明显是利用了部分消费者对中国传统优质白酒的统称,以偏概全,把广泛意义的好白酒,变成了自己的一家产品,这在宣传的真实性上是有问题的。

南京市消费者协会的有关负责人说,这组广告利用了公众资源,偷换了概念。他也提到了一些烟草商“高速公路广告”的问题,与这家酒厂的广告性质相近,都在刻意把自身的品牌广告与公益广告混淆,且不论其产品的质量如何,这样的宣传手段,是有误导消费者之嫌的,相关部门应该责令其整改。

快报记者 石成

处理“面积误差” 省市条例打架

专家认为两个条例各有利弊,购房者应该多留个心眼

【事由】好不容易买了套商品房,收房时却出现了面积误差,怎么办?南京市民杜先生昨天准备和房产商签买卖契约时,对其中第八条房屋交付标准中对面积误差的处理方法产生了疑问:为什么要执行省、市两条标准呢?

【调查】杜先生说,他买了城东一家楼盘的一套期房,昨天准备签合同时,发现合同范本中第八条第2款规定:如原购房面积与实际交付的面积有误差,可按两种方式处理:一种是“按《南京市房地产交易管理办法》第二十三条第一至四项规定的处理办法执行”,另一种是按“《江苏省城市房地产交易管理条例》第十七条第一款第一至三项规定的处理办法执行”。售楼小姐说:“这是南京商品房购房合同的范本规定的,如果面积误差超出一定比例,要退房的话,南京的规定按误差5%计算、江苏按3%计算。”杜先生表示不解:这个3%和5%的退房标准矛盾不矛盾呢?和实际拿到房子的“面积多退少补”有没有冲突呢?

对此,南京市房产局产权市场处人士解释说,由于南京的规定早于江苏制定,所以在实际买房中提供了“二选一”的规定,两个标准都是有效的,主要看买房人和房产商怎么协商了,两个规定不存在矛盾和冲突的地方。

他说,面积误差的概念是一样,比如在买房时合同注明是100平方米,可能实际测量是103平方米,这个3平方米就是误差面积。当实际交付面积小于合同面积时,《江苏省城市房地产交易管理条例》中面积误差处理方式对购房人最为有利,因为该条例规定“小于部分超过百分之三的,预售人应当向预购人双倍返还超过百分之三部分的房价款”;而当实际交付面积大于合同面积时,《南京市房地产交易管理办法》中面积误差处理方式对购房人最为有利,因为该办法规定“实际交付的面积小于合同约定面积的5%以上的,预购人有权解除合同,并由预售人承担赔偿责任”,同时又规定“实际交付的面积大于合同约定面积的1%的,预购人可不承担增加面积的价款”。

他说,江苏省和南京市两种规定在对面积误差大小的确定上,各有优劣,购房人到底采用哪一款规定,自己应该和开发商协商决定,而不能由房产开发商单方面指定。

快报记者 尹晓波

范家堂老民房正悄悄“扩容”

【事由】南京朝天宫附近止马营街道的范家堂是一个老居民区,最近,这里正在悄无声息地大兴土木,不少居民正在给自家的老房子“添砖加瓦”,为自家的房子“扩容”。

【调查】走进范家堂,随处可见一堆堆沙子和红砖。正午时分,仍然有建筑工人推着装满砖块的小推车穿梭在狭窄的巷道之间。“我们是给居民盖房子的。”建筑工人所说的“盖房子”,其实指的是在老居民楼的旁边或者顶上扩建。拥挤的范家堂内,许多灰白色的老民房上,又陡然多出若干层红色的“空中楼阁”,有的已经完工,有的才初具雏形,这使原本就拥挤的居民区看起来更加凌乱。

一户民房的门前堆着一堆砖块和刚和好的水泥,原本只有一层的房屋已经快变成三层的“小洋楼”了,房主正在门口指挥工人施工。“现在孙子都要结婚了,还挤在一层的小屋里怎么行呢?”老人表示,他花了不到2万元就在原本一层的房子上新盖了两层,“等盖好了,住房条件就好得多了。”记者问到是否知道这是违建,老人没有说话。

白下区止马营街道城管科的负责人赵先生告诉记者,范家堂大多数居民都没有土地证和房产证。“按规定这些老房子现在都算违建,现在基本上都是违建上再建违建。”赵先生表示,目前范家堂的违建分两种情况,对于确实有困难的居民会特殊考虑。还有一种情况是少数条件较好的居民,看见条件差的居民扩建,自己也想扩建,“这种情况一经查实就要处理”。

见习记者 王觅