

# 网上“凑份子”建房 能比市场价便宜20%?

## 江苏省司法厅:有法律风险,资金安全难保证

在“互联网众筹”这个词儿开始时髦起来后,有一家机构宣称将众筹建房。近日,南京一家公司称,他们将通过互联网寻找买房人,通过众筹的模式寻找土地和开发商,挤压房地产利润,预计能比市场价便宜20%。事实上,众筹建房并不新鲜,此前南京有不止一个人提出过这个想法,但至今没有一个能够有实质性进展。日前,江苏省司法厅也提醒称,众筹建房有法律风险,购房资金的安全性也难以保证。

通讯员 徐志轩 实习生 仲纯净 现代快报记者 马乐乐 张玉洁

### 凑份子建房,便宜两成?

一个自称是“中国首家众筹建房投资平台”的组织“乐居众筹”近日宣布能够建比市场价便宜20%的房子。

昨天,现代快报记者联系了其创始人袁长喜,他介绍,众筹房产是这样个流程:他们会先招募会员,这些会员都有意向购买房产。当会员数量达到一定程度后,他们就会物色地块,确定后与开发商签订协议,会员出钱,交给开发商,之后的流程,就是建房、交房、收房了。

在此前的宣传当中,市民通过众筹房产买到的房子,能够比市场价低20%左右,这笔钱是怎么算出来的?袁长喜说,开发商销售房产的利润,也就在20%左右,众筹房产省去了一些宣传推广的费用,他们作

为管理方,只拿其中1到2个点,主要走量,以此来获利,类似于“薄利多销”。

众筹的资金算是购房款吗?袁长喜说,不是购房款,因为那不符合。他解释,这笔钱其实是基金的形式,说白了就是投资,会员最终的收益就是房子。

这笔钱是否专款专用,怎么保证?袁长喜解释,他们会找第三方银行合作,设定一个专用账户,资金走向全程透明。

### 众筹建房难题多,无成功先例

事实上,众筹建房在南京并非新鲜事,但无一成功先例。南京市民邵角早在2004年就发起集资建房并公布房价成本,但因拿地困难、成本

控制以及利益协调困难而最终搁浅。高盛房产董事长孙天元今年也曾经提出过学习“小米”来建房,试图通过开发商来“众筹”建房,他当时同样提出房价比市场价便宜20%。不过,在喊出方向之后,孙天元的众筹建房一事就没了下文,如今他虽然认为“众筹建房未来会成功”,但其本人已经转投互联网金融领域。

在孙天元看来,众筹建房难以回避的是法律上的障碍。“如果不想搞成非法集资,那就要成立专门运作的基金,但是基金也有不少监管的规定,这当中的问题比较复杂。”

### 司法厅:众筹建房存在法律风险

众筹建房的消息引起了司法部

门的注意。近日,江苏省司法厅提醒市民,众筹房产存在一定的法律风险,其中的资金安全是最受关注的。那么市民投入的资金,到底是预收房款,还是投资?

据江苏省司法厅相关人士介绍,开发商必须取得预售许可证,才可以进行商品房预售,而如果没有众筹建房支持者投入的资金支持,开发商无法取得预售许可证。这么看来,市民投入的资金无法当作房屋预收款。

那么,如果将这笔资金性质认定为投资,大家凑的钱是不是专款专用?谁来监管?最终楼盘建成后,如果开发商单方面解除众筹时签订的合同,宁愿赔偿违约金,也要将房价提高,省司法厅相关人士表示,到时众筹建房支持者将会无处维权。

### 诺奖得主南大开课 讲“文学与电影”

昨天上午,南京大学法国学术周活动在仙林校区举行。2008年诺贝尔文学奖得主、法国著名作家勒·克莱齐奥受邀来到现场,为师生们做了《科学与人文》的主题演讲。

现场有人提出,很多年轻人认为文学不实用,不如学应用型知识,好毕业后找份工作。勒·克莱齐奥说,在法国,也经常有人问玫瑰到底有什么用?他说,玫瑰没有实质的用处,但它能把香味展现在世人面前。而文学“实际上就是我们人类存在过程中的一种精髓,体现香味的精髓。”

另外,记者获悉,克莱齐奥目前正在南大开设选修课《文学与电影:艺术之互动》,时间是每周二、四晚上6点半到8点半,连续6周。感兴趣的读者可去南大仙林校区逸夫馆B区101教室旁听。

通讯员 齐琦  
现代快报记者 俞月花

### 饮食是否均衡 看看脸色能知道?

专家认为大多数是不靠谱的

饮食是否均衡,可以通过脸色反映出来?昨天,网传7种面部皮肤症状,与食物摄入有关系。专家认为,网传内容多数是不靠谱的。很多皮肤病的发病原因还不清楚,更是不可能断言就是食物引起的。

网传1:痤疮不愈,是因为吃了太多的乳制品和高蛋白饮食。鼓楼医院皮肤科副主任医师包军认为,这种说法不靠谱。

网传2:脖子上出现棕灰色的环形斑块,也称为黑棘皮病,可能预示着2型糖尿病,这一情况多与高糖和高碳水化合物饮食有关。

包军说,黑棘皮病,目前发病原因不是太清楚,与甜食摄入过量直接挂上钩显得十分牵强。

网传3:嘴角有皱、发干、破裂,都可能标志着维生素缺乏。

包军说,这个还有点道理,嘴唇干裂,多吃水果和蔬菜。

网传4:酒精促使身体产生皮质醇激素,导致脸肿。南京市中医院皮肤科副主任中医师祁坚说,没有道理,酒精促使身体分泌激素没有听说。

网传5:脸色苍白,果蔬吃太少。

祁坚说,贫血会导致脸色苍白,但原因并不是果蔬摄入太少。

网传6:皮肤潮红,可能是咖啡因摄入过多。

祁坚说,过量摄入咖啡、酒类食物,确实会导致脸部泛红干燥。

网传7:黑眼圈,是因为吃得太多。

包军认为,这个不太靠谱,黑眼圈跟睡眠不足等很多因素有关。

通讯员 柳辉艳 钱文娟  
现代快报记者 刘峻

# iPhone6发售首日,“缺货”成关键词

## 没有提前预约的果粉想要购机还得再等等

昨天凌晨零点,国行iPhone6和iPhone6 Plus终于在中国大陆正式发售,现代快报记者兵分多路,直击火爆的发售现场。昨天白天,记者再次走访了运营商、家电卖场以及授权经销商店,发现国行iPhone6是名副其实的一“机”难求,尤其是64GB和128GB版本的iPhone6和iPhone6 Plus,如果没有提前预约,想要购机恐怕还得等上好几天。

见习记者 徐红艳 现代快报记者 陈志佳

### 营业厅和家电卖场大排长龙

昨天一早,新街口多家家电卖场的门前就聚集了不少人群,开门时间一到,果粉立即冲进了卖场,简单咨询了相关问题后,立即取了货。几家卖场的销售负责人均向现代快报记者表示,今明两天主要还是满足预约客户的需求,只有少量零售,而在零售的货源中,也几乎只有16GB的版本,颜色也多为灰色。

相同的状况也出现在运营商的营业厅中,现代快报记者走访了多家营业厅,发现除了极个别营业厅里仍有一两台128GB版本的iPhone6和iPhone6 Plus以外,绝大部分营业厅都只剩下了16GB的版本,“一是64GB性价比高,另一个是本来量就少,所以显得大容量的畅销,想要直接买这两版,还要等几天。”一名销售负责人表示。

### 就差几百块,iPhone6归了他人

昨天下午,现代快报记者又来到了位于德基广场六楼的苹果授权经销商店,店里刚刚上演了一幕“悲喜两重天”的故事。据了解,一名果粉前来询问时,得知还有最后一部银色的64GB版本iPhone6,这部手机不论颜色还是容量,都属于市场上的紧俏货,因此,他毫不犹豫地店员说:“包起来。”可就在他刷卡付钱时,意外出现了,卡里竟然差了几百块钱,这位果粉很懊恼。就在他刚走出去几分钟后,另一名果粉进了店中,一进门就急匆匆地说:“我来了我来了,快给我。”原来,新来的果粉在之前的那名果粉付钱时才进到店中,得知64GB银色最后一部已经卖了之后,只得留下电话离开,谁知仅仅几分钟后,他就接到了店员的电话,说刚才的人不要了。



南京某卖场柜台前,围满了购买iPhone6的顾客 现代快报记者 徐洋 摄



无锡苹果零售店也排起了长队 现代快报记者 陆媛 摄

### 相关

#### 无锡苹果零售店开售首日 果粉早上6点半来排队

快报讯(记者 陆媛)在一家网站工作的敖先生是个“夜猫子”,但16日晚上9点不到,他却一反常态早早上床,因为他第二天要早起,去无锡Apple Store零售店取货。早上6点半,他就来到店外等开门。“原来以为场面会很火爆,因为要赶在9点前到单位上班,所以早点来排队,但没想到我是第一个。”8点一开门,他就迅速拿到了之前在苹果官网预订好的iPhone6,并立即发微信在朋友圈开炫。

昨天早上8点左右,记者在无锡Apple Store看到,比起开业时的火爆,现场来排队的顾客仅有几十位。这样的场面令严阵以待的安保人员感到有些意外。尽管当天没有iPhone6和iPhone6 Plus现场出售,但每款各种颜色的样机已经陈列,供顾客体验。一位工作人员告诉记者,目前只能通过官网订购,现货预计要1个月左右。在零售店二楼,工作人员忙着为果粉们现场设置和接受咨询。

### 苹果发布新一代iPad和iMac

就在中国大陆果粉彻夜排队等待新一代iPhone的同时,苹果公司也没闲着,北京时间昨天凌晨1点,在位于加利福尼亚州圣何塞市的苹果公司总部里,首席执行官蒂姆·库克发布了两款新一代平板电脑,并开始提供新版电脑操作系统的免费升级。据了解,新的iPad Air 2仍然采用了9.7英寸

的超窄边框设计,这个与之前的iPad Air在外观上其实没有明显的不同,对比之前一代的iPad Air 2的7.5毫米的厚度,新的iPad Air 2又薄了不少,厚度大幅减少到6.1毫米。此外,新的iPad Air 2在后置摄像头的配置上也达到了800万像素的水平。苹果当天还推出新款iMac台式机。

### 手机拍南京 大奖等你拿

快报讯(通讯员 陈晓娟 记者 张瑜)想拿到最新上市的iPhone6吗?来参加手机摄影大赛吧!昨天,现代快报记者从南京市信息协会获悉,光影南京“慧动”杯首届手机摄影大赛从今天起正式拉开帷幕。喜欢拿着手机随手拍的市民,只要下载“我的南京”APP,通过客户端上传手机拍摄的照片即可参赛,参与者不光能获得手机流量,优秀作品还能冲击iPhone6等大奖。