

“10分钟到高铁站”
“入住读名校”

“中国物业服务
质量第一”……

为什么天上有牛在飞 原来房产商使劲在吹

忽悠套路

交通便利、读名校、各种第一、投资回报

——以时间标示距离，夸大交通便利。

“拥有郑东新区最密集的交通资源……10分钟到达郑州高铁东站……20分钟通达郑州高铁南站以及新郑国际机场”，郑州名门紫园楼盘如此介绍。

记者发现，该楼盘与郑州高铁东站直线距离14公里多，与新郑国际机场直线距离26公里多。记者驱车从郑州高铁东站跑到这个楼盘，一路上约有10个红绿灯，跑了30多分钟才到。

业内人士介绍，以时间来标示距离的不少是虚假宣传，只计算理想化的直线距离，不考虑实际的道路设计和路况。

——买房读名校，违规“放空炮”。《房地产广告发布规定》第十八条规定，房地产广告中不得含有广告主能够为入住者办理户口、就业、升学等事项的承诺。然而，位于郑州航空港区的在售楼盘“正弘·中央公园”在其官方网站的项

目展示中写道：“港区中心学校签署协议，入住即可入学。”

郑州航空港区中心学校工作人员回应说，房地产商的买房入学说法是假的，不要相信。

——动辄“第一”“最”，不少是胡吹。天津市广告监管部门曾发现，某置业有限公司发布户外房地产广告，在广告中宣称其“中国物业服务质量第一”。由于无法提供有效证明材料，涉嫌违反广告法，最终被认定是发布虚假广告，受到市场监管部门20万元罚款的处罚。

——忽悠投资稳赚，违法宣传升值回报。我国广告法明确规定，房地产广告不得含有升值或者投资回报的承诺。但记者在郑州采访时发现，一开发商打出“10年资产涨潮计划”的广告语。兰州市曾查处开发商宣传展板上违规使用“稳赚财富、收益保障”等字眼。南宁市曾查处“30年超长摇钱树，头3年收益率达36%以上，高收益投资”等违规承诺。

见招拆招

揭“高大上”广告背后“潜台词”

一些房地产广告极尽包装之能事，套路颇多：品味上强调“顶级豪宅”“高端品鉴”，建造上强调“精工细作”“匠心雕琢”，销售上强调“全城热销”“火爆加推”，更有一些普通的楼房，纷纷冠名“邸”“墅”“苑”等。

业内人士透露，一些看起来“高大上”的广告语，背后蕴含着另外的“潜台词”。例如：“稀缺楼盘，坐拥宁静”可能是“项目比较偏僻，周边人气不足”；“千亩大盘，成熟社区”可能是“开发周期比较长”；“湖景洋房，水景园林”可能是“小区里可能有个小水坑，坑边可能有围栏”。

在京津冀地区从事数十年房地产广告工作的王先生说，一般开发商在拿到地之后不长的时间，广告方就开始介入。在规划不清晰、设计不明朗的情况下，将一片荒地描绘成“高端舒适”的居住环境，十分考验广告设计者的“想象力”。

“我们要尽可能夸大项目优势，使用想象性、引导性语汇激发消费者的购买欲。”王先生说。在郑州，

记者看到，有的楼盘广告自诩“郑南鲜有秘境”，有的号称“扛鼎中原和谐人居大旗”，有的豪气放言“誉满中原”。还有的以洗脑式标语诱惑购房者：“足不出户，日进斗金，也许只是一间街铺的功能”“你离富豪排行榜，也许只是一间商铺的距离”“怎样才能让孙子成为‘富三代’，也许只是一间街铺的问题”等。

广告商为规避监管千方百计打擦边球。“比如，房地产广告不让提学区房，那我们就说‘读书声声入耳’；如果地铁站尚在规划，那就把规划中这三个字印得尽可能小。”王先生说。



线上退款变退卡，购买时签订协议才能退卡 华帝退款 消费者说难

回应：对于争议事件正在调查处理

16日，法国队夺得2018年世界杯冠军。当天，华帝公司作为法国国家足球队官方赞助商发布通知称，“法国队夺冠华帝退全款”活动正式启动退款流程。

近日，有消费者爆出华帝公司未按约定全额退款。记者调查发现，这其中包括一些消费者对退款流程、方式的不理解。

退款变退卡 感觉被耍了

近日，消费者陆续爆出华帝公司并未按约定全额退款。

记者了解到，线上购买华帝产品的，退还的款项最后却变成了返还购物卡。有消费者表示，感觉自己被耍了。

消费者杨女士告诉记者，她在网上买了一套烟灶具、一套洗碗机，两套都属于“冠军套餐”。想到这些商品都需要，就一起买了。没想到要求退款时，客服说两个套餐一起买就不属于“冠军套餐”了。客服给出的解释是，购买时没有分别下单，而两个“夺冠套餐”产品一起买属于另外一类的打包组合，因此不能退款。对于这个解释，杨女士表示不能接受。

说好凭发票 退款却要协议

更有争议的事件来自线下。南京市夏女士向媒体记者反映称，自己在苏宁电器华帝专柜购买“夺冠套餐”抽油烟机时，销售人员表示仅凭发票就可退还全款，并未提及还需签订协议。法国队夺冠后，夏女

士到门店要求退款，店家却说得有协议才行。夏女士购买的套餐价格为6599元，最终，她只得到1000元退款。

记者了解到，一些城市的华帝经销商将“夺冠套餐”与其他商品一起进行捆绑销售，比如必须多买一台售价4999元的热水器。但实际退款时，只有“夺冠套餐”的费用可以退还。

记者向华帝公司官方客服查询，对方表示，公司规定“冠军套餐”与“优惠套餐”不能同时进行。对于夏女士反映的问题，客服表示，如果销售人员事先没有告知消费者需签订协议才可退款，公司会在了解线下门店的具体情况后再向消费者作出回复。

对于近日出现的争议事件，18日，华帝方面回复记者时表示，目前正在积极调查消费者反映的问题，部分已在处理，公司会根据协议内容履行承诺。

甘静仪律师表示，在夏女士的案例上，消费者和华帝经销商或都有一定过失。因为华帝退款事项已以广告形式对外公示，夏女士事先应有一定了解；当然，更多的过错可能在经销商一方，作为华帝的销售方，其应当向消费者明确解释退款规则及流程，如果当时表示仅凭发票就可退还全款，则涉嫌误导消费者。如果是因为经销商的原因导致夏女士无法办理退款，其应当承担相应的赔偿责任。 羊晚



中消协 盯上华帝

昨日下午，中消协发布了《关于征集有关“华帝”促销活动引发投诉的公告》。公告称，为保护消费者合法权益，促进行业健康发展，现中国消费者协会公开征集有关“法国队夺冠，华帝退全款”活动引发的投诉。

18日，中国消费者协会就通过微博喊话华帝，称希望华帝切实履行承诺，按照售前约定和承诺，切实做好每一位消费者的退款工作。 任民

刘强东说“只卖真货” 苏宁总裁“呵呵呵呵呵呵”

苏宁易购总裁侯恩龙与京东掌门人刘强东又隔空对呛了起来。

16日，在美国财富头脑风暴科技论坛上，主持人向刘强东提问：“相对于京东，美国的大多数人都更熟悉阿里巴巴，你觉得与阿里相比，京东的优势在哪里？”刘强东表示，“京东和阿里有着不同的商业模式，京东有全国性的平台，有直营系统，也有自己的市场模式。”

“京东很关注用户的体验，我们只卖真货。”刘强东说，京东有

最好最快的快递服务，这让京东和中国的任何竞争对手都不一样，“美国人多数只知道阿里巴巴，但是如果你们试试在中国购物，你永远不会忘记京东”。在一旁提问的主持人发出“呵呵呵呵呵呵”的笑声。

记者注意到，主持人这句“呵呵呵呵呵呵”在网上也引发波澜。

18日下午5时，苏宁易购总裁侯恩龙更新微博，发文6个“呵”字：“呵呵呵呵呵呵”。并配有一张卡通片《木偶奇遇记》里鼻子变长的匹诺曹。 澎湃

主要股指缩量收阴，上证50逆市飘红 沪指日K线五连阴

昨日，沪深股指高开低走，整体延续震荡磨底格局。其中，上证综指上冲5日均线、10日均线遇阻；创业板指跌破1600点整数关口。盘面上，板块跌多涨少，钢铁、建筑等部分权重板块相对强势，带动上证50指数逆市飘红；在线旅游、创新药等概念板块表现低迷，拖累创业板指跌逾1%。

截至收盘，上证综指报2772.55点，跌0.53%；深证成指报9148.78点，跌0.51%；创业板指报1590.06点，跌1.11%。

板块表现方面，行业板块中，中信钢铁指数收涨1.85%，居板块涨幅首位，建筑、非银行金融、建材、家电板块小幅上涨；石油石化、银行、传媒、电力及公用事业板块跌幅较小；医药、国防军工、交通运输、汽车、餐饮旅游、综合、基础化工等跌幅居前。Wind概念板块中，覆铜板、食品安全、中概股回归、北部湾自贸区、稀土永磁等涨幅居前；在线旅游、共享单车、创新药、盐湖提锂、土地流转、乡村振兴等跌幅居前。 综合