百元包吃住还能看海景房?

起底“低价团”围猎老年人内幕

据央视新闻报道 近期,《每周质量报告》栏目组接到多起投诉,反映家里的老人通过熟人介绍,只交了两百元左右的报名费,就被组织前往山东威海乳山“免费包吃住三日游”,还能看当地的海景房。通过低价引流、利用信息差等手段,让中老年人购买了远高于市场价格的房子。

百元团费三日游包吃住
揭开“低价旅游团”真面目

为了摸清这类所谓“低价旅游团”的真实面目,记者通过短视频平台,联系到了一位在乳山买房的博主。随后,博主将记者推荐到“无锡合富至胜营销策划有限公司”。

一进门,工作人员便向记者坦言,他们组织的并非普通旅游团,而是专门针对山东乳山银滩海景房的“看房团”。大巴每周五定期发车,三天两夜的行程,单人收费150元,夫妻同行只要200元。

从江苏无锡到山东乳山,单程距离超过700公里,三天两夜的车费加食宿,两百元无论如何都不可能覆盖实际成本。

销售人员表示,这是开发商补贴的,实际费用是一个人680元。

这些参加“看房旅游团”的中老年人,抵达目的地后,又会经历什么?记者交了200元团费,登上一辆开往乳山银滩的看房大巴,展开实地调查。

周六上午八点多,看房大巴停靠在乳山市滨海新区管委会门前。销售人员随即引导满车乘客前往马路对面的金拇指广场。

广场紧挨着沙滩。记者刚抵达时,沙滩上还显得空旷冷清。但不到半个小时,大批操着各地口音的中老年游客陆续来到海滩。

记者在现场注意到,几乎每位老年人身旁,都寸步不离地跟着一到两名身着深色西装的销售人员。他们全程陪护、嘘寒问暖,气氛看似热络,实则是全方位的贴身盯防。

海滩“观光”仅停留了不到半小时。销售人员便催促游客集合返车,随后大巴车径直开向了一个名为“鼎泰臻寓”的楼盘。

走进售楼处,震耳欲聋的背景音乐扑面而来。嘈杂喧闹的环境下,购房者之间很难私下交流。

看房过程中,除了中介销售人员的强力推介,还有两位60多岁的鼎泰臻寓老业主在一旁极力称赞房源。记者看到,在单元楼门前显眼处摆放着新家电,电梯里也总能偶遇到“刚赶集归来”的老业主,销售人员向记者力推一套价格优惠的特价房。这套房子既能享受“两万抵五万”的团购减免,还能在赠送车位与折抵现金之间“二选一”。

见记者对近50万元的总价依旧犹豫,销售人员进一步营销,将买房包装成“高回报、零风险”的保本投资。

当记者向售楼处销售人员核实楼盘的建成年份与产权底细时,对方的回答却含糊其词。



“看房旅游团”精心围猎
忽悠老年人高价接盘积压十余年商品房

想要看一眼正式合同,必须先交5万元定金。销售中介这般步步紧逼,极力推销的究竟是什么样的房源?那些在连环套路下签下合同的中老年人,又经历了什么?记者根据线索,联系到了江苏丹阳的买房人张女士。

今年8月,江苏的张女士在丹阳海景房产经纪有限公司组织下,参加了威海乳山看房团。在香港平远国际城售楼处,销售人员宣称购房后酒店每年会固定返租3万元,不仅足以覆盖月供,还能稳赚养老收益。

在销售人员轮番劝说和催促下,张女士签下了香港平远国际城项目商品房认购书。这套50.6平方米、原价60多万元的房子,经12万元托管费和“一万抵五万”团购活动等减免后,最终合同房款为41万元。签约时,开发商销售人员声称合同均为统一版本,没必要看,催促张女士尽快签字。字刚签完,销售人员便迅速收走了所有纸质合同。

签下购房合同的第二天一早,张女士就被带到了中国建设银行股份有限公司乳山支行办理贷款面签。面对没有稳定收入的张女士,中介人员现场传授一套串通作假的话术,甚至教她谎报婚姻状态。

张女士觉得贷款过程涉嫌违规作假,越想越不对劲,她想退房解约,多次找到当初带她看房的丹阳海景房产经纪有限公司,索要购房合同原件,直到2026年11月4日,她才终于从香港平远国际城开发商处要到了购房合同原件。此时,距离签下购房合同已经过去快3个月。

张女士发现,合同上显示,出卖人为“日照丽城建设发展有限公司乳山山译分公司”,通过全国企业破产重整案件信息网查询发现,该出卖人的总公司在2023年11月就已被法院裁定宣告破产。而销售人员在推销时,对此只字未提。

在乳山市不动产登记大厅,经过查询,档案显示香港平远国际城早在2013年就已取得预售许可,张女士购买的房子当时备案均价为7430元/m2;2021年转为现房后,未更新备案价。张女士签订的合同单价是8100多元,高于备案价。

张女士签下的《山东省新建商品房买卖合同》补充协议约定,因买受人原因提出退房的,须经出卖人同意,并按合同总价款的20%向出卖人支付违约金。如果张女士要解约,则需向开发商支付8.2万元的违约金。

为了减少损失,张女士决定维权。从江苏到山东,从售楼处到职能部门,维权之路,遭遇了重重阻碍。

来到香港平远国际城售楼处,开发商销售主管否认“以租养贷”的承诺,并表示这种销售模式,跟开发商无关。

销售主管表示,托管你去找酒店,这个事情不归我销售部管,我这是开发公司,我只管开发公司的销售。

在乳山市住房和城乡建设局,工作人员表示,目前“香港平远国际城”已经被山东旅居众人置业有限公司接手,符合相关规定。

张女士又到乳山市场监管局等多个部门寻求帮助,但至今没有得到答复。

记者查询发现,乳山法院2022年发布的数据显示,仅2021年一年,该院受理的涉海景房案件就高达1397件,占全院受理案件总量的10.67%。不难看出,当地海景房市场积弊已久,类似“售后包租”“以租养贷”的销售套路也并非个例。

“买房罗网”怎样一步步套住老年人?

记者深入调查发现,在乳山银滩,像“鼎泰臻寓”这样的包装手法并非个案。中介与开发商联手编织的“买房罗网”,究竟是怎样一步步套住老年人?

见记者对“鼎泰臻寓”并不满意,销售人员随即又将记者带往另一个名为“香港平远国际城”的楼盘。样板间参观完毕后,销售人员就一套面积54平方米的房源开出了报价,总价67万余元,折合单价高达12400多元一平方米。

面对过万元的单价,销售人员再次搬出了所谓“五年托管抵月供”的让利方案,声称可一次性给客户结算5年托管租金,共计134000元。

实质上,这只是开发商“虚高标价、再做折扣”的数字游戏。面对记者对银行贷款的疑虑,销售人员表示,“可以想办法”。销售人员还表示,当房贷途径走不通时,他们还有“备用方案”。

销售人员表示,也可以给你操作贷款,不走房贷,走别的贷款。在无锡做信用贷或者是这些贷款,最起码能贷三至五年。

在给出报价和贷款方案后,销售人员随即催促记者,尽快缴纳5万元定金并签署认购书。记者多次要求查看购房合同,但对方始终不予提供。

在记者的一再坚持下,对方依旧拒绝出示空白合同范本,只是拿出一本其他业主的《不动产权证书》敷衍了事,并不断催促“先交钱、后看合同”。

记者通过当地不动产登记及公开土地出让档案多方核实发现,涉事楼栋前身为早期开发商品房,如今又以度假康养海景新房的名义,卖给对当地楼市毫不知情的中老年看房客。

针对“低价游背后买房陷阱”
江苏山东开展核查

针对“低价游背后买房陷阱”,江苏无锡当地文旅部门已联合市场监管、公安及属地迅速采取行动,开展现场核查,并将依法依规严肃查处。

乳山市第一时间部署核查处置,组织住建局、市场监管局、文旅局、公安局等有关部门成立整治专项工作组,对报道涉及的鼎泰臻寓、香港平远国际城低价游购房、虚假宣传等问题进行现场核查。

拍卖公告
黑龙江信和拍卖有限公司接受委托,定于2026年11月23日上午09:00时在中拍平台公开举行车辆(车辆7台整体拍卖)专场拍卖会。本专场拍卖会以标的现状拍卖,明细详见中拍平台及电话咨询。有意向竞买人请携带有效身份证原件、复印件一份及竞买保证金(以竞买保证金到账为准),到拍卖公司办理竞买登记手续。
展样时间:2026年11月18日—11月19日16:00时止;展样地点:标的所在地;报名截止时间:2026年11月20日11:00时止;拍卖时间:2026年11月23日上午9时;拍卖网址:中拍平台https://paimai.caa123.org.cn/
咨询电话:13304513007
公司地址:哈尔滨市红旗大街108号

哈尔滨市拍卖行拍卖公告
我行接受委托,依法对下列资产进行公开竞价拍卖:1.黑龙江东北虎林园旅行社渠道门票代理权,参考票量:15万张;2.黑龙江东北虎林园新媒体渠道门票代理及运营权,参考票量:12万张;3.黑龙江东北虎林园OTA渠道门票代理权,参考票量:30万张。
有意竞买者请按所报名项目的要求提供资质文件,于2026年11月19日15时前到黑龙江东北虎林园完成资质审核并提交报名表,报名表经黑龙江东北虎林园签字确认后,于2026年11月20日12时前携带有效身份证件及竞买保证金100万元到哈尔滨市拍卖行办理竞买登记手续。竞买人须按照以上规定的时间完成相应步骤,超时不予办理。
展样时间、地点:即日起,标的物所在地
拍卖时间:2026年11月23日9时开始
项目地址:哈尔滨市松北区松北街88号黑龙江东北虎林园办公楼
拍卖公司及拍卖会地址:哈尔滨市道外区中马路18号三楼
黑龙江东北虎林园联系电话:0451-81390927
拍卖公司联系电话:13796828518 18704613911

出租出售
刊登电话13946092977

房产出租
出租方:哈尔滨好民居建设投资发展有限公司本次出租房产位于道外区滨江街甲24-9号,房产总建筑面积4967.87平方米,实际出租建筑面积3893.7平方米。房产首年租金:人民币92.4万元/年。办公设备租赁费:人民币5万元/年。报名截止日期为11月17日
联系人:裘先生
0451-51870868

出租库房
库房使用面积1200平米,举架高7米,宽敞明亮,屋内无障碍,有取暖设施,仓储优选,交通便利,临近三环路。
地址:南岗区王岗镇前兴隆村工业区
18904515815
15846048899

门市出租出兑
松北区融创融园临街门市,二层,建筑120米,已装修,有烟道,可从事多种经营,现店面经营德伦堡酒业。
18645117117

茶脉新语
电话13946092977
微茶始祖—松萝茶
新茶到店 欢迎品鉴








品茶电话
18645049097
地址:哈市南岗区南直路信恒茶城富一层B5茗缘茶行【勐库戎氏专卖店】

生活报中缝广告
办理地址:哈尔滨道里区地段街1号生活报社一楼103室
刊登电话:84681180 13104659009 海霞老师 13613600156 王男老师 18686821585 侯老师
敬告客户
本报所刊登商务信息不作为提供双方交易的法律依据,交易时请认真核实相关证照,谨慎付款;一切交易行为自行承担法律责任。

陪伴龙江少年成长

“龙少年生活报”小红书账号上线



生活报记者 孙秀峰

家长想找靠谱的学习干货、孩子想参加优质的研学活动、很多教育新规看不懂、各类青少年赛事不知道在哪报名……今后,不用再到处翻找、盲目甄别信息了。生活报全新青少年垂类新媒体账号“龙少年丨生活报”小红书账号正式上线,用更轻松、更直观、更贴近日常的方式,陪伴孩子们成长。

深耕龙江多年,生活报见证了一代代少年的成长蜕变。为了把优质、靠谱、接地气的青少年教育内容送到家长和孩子身边,我们全新打造了年轻化新媒体平台,告别生硬的宣讲和繁杂的文字,用短视频、干货分享、活动实拍的形式,做孩子和家长信得过的成长伙伴。

账号内容全部聚焦孩子真实成长需求,五大特色板块简单又实用。“师说”邀请著名老师拆解学习难点、分享高效学习方法,干货满满,解决孩子日常学习困惑;“研学季”带大家走出课本、走进户外,在实践中开阔眼界,让孩子在行走中收获成长;“作文秀”持续展示学生优质习作,分享写作技巧,帮孩子夯实文字功底、提升读写能力。

同时,我们开设“小记者”专栏,记录孩子们勇敢表达、自信展示的精彩瞬间,给孩子们专属的展示舞台;全新的“教育观”栏目,用大白话梳理和学生、家庭息息相关的各类新规资讯,不堆砌专业术语,帮家长轻松看懂、清晰了解。

不同于网络上参差不齐的流量内容,“龙少年丨生活报”依托生活报官方媒体公信力,所有内容真实靠谱、贴近本土、立足实用。不制造教育焦虑,不夸大宣传,只做家长看得懂、孩子用得上的优质内容,覆盖学习提升、实践研学、赛事活动、资讯科普等方方面面。

纸墨传温情,陪伴共成长。从报纸版面到新媒体平台,改变的是传播形式,不变的是生活报对龙江青少年成长的用心与坚守。未来,“龙少年丨生活报”将持续挖掘优质资源,记录少年风采、分享成长干货、传递正向力量,搭建起专属龙江少年的成长新阵地,陪伴每一位龙江少年向阳而生、逐光前行。 1版和本版图片由AI生成

瑞士西庸城堡、沈阳故宫大政殿、杭州西湖印象

今冬冰雪大世界中外地标云集

生活报讯(记者吴海鸥 薛宏莉)冬意渐浓,万众期待的第二十八届哈尔滨冰雪大世界正在全力筹备中。11月14日,记者从哈尔滨冰雪大世界了解到,今冬第二十八届哈尔滨冰雪大世界冰雪景观将更加惊艳,中外地标冰雕集中亮相,包括瑞士西庸城堡、沈阳故宫大政殿、杭州西湖印象、南昌滕王阁等,让游客朋友可以一天之内环游世界、走遍中国。

据了解,今冬除了邀请主宾国、主宾省、主宾市齐聚园区,还有多项国际国内冰雪雕赛事落户这里。梦想大舞台、冰雪大舞台将交替上演精彩节目;经典品牌《哈冰秀》将回归园区;NPC分布园区各处与游客互动巡游;游客漫步其间,一转身,就可能与一位“冰雪公主”不期而遇。

今冬,第二十八届哈尔滨冰雪大世界景观更美、体验更多,规模将创历届新高。景区近期获批设立国际标准化组织人工冰雪景观技术委员会秘书处,是我国冰雪产业领域首个ISO技术机构秘书处。冰雪景观的“中国方案”,正在成为世界样板。

体验也将更加好玩,动静皆宜、冷暖交融。第二十八届哈尔滨冰雪大世界,全园冰滑梯近百条,在保留超级冰滑梯的基础上,将在西区新增特色冰滑梯,多点位布局中小型滑梯,无论游客是第一次上冰,还是滑冰高手,都能找到适合自己的冰雪乐趣。记者还了解到,今冬,滑冰、滑雪、冰上自行车、冰迷宫、抽冰尜等经典项目继续保留。同时,西区项目全面升级,更亲民、更有参与感。

今年的哈尔滨冰雪大世界心意满满、惊喜多多,好看、好玩、好出片!这个冬天,期待大家走进第二十八届哈尔滨冰雪大世界,在满园冰情雪趣中尽兴撒欢,亲自解锁更多游玩亮点。

三只候鸟滞留寒江

15平方米未结冰水面成食物来源

生活报讯(记者赵政府)11月13日、14日,哈尔滨市蚂蚁河三角洲省级自然保护区资源保护科长庞明路和湿地动物专业干部王梓钦在松花江方正段湿地监测到一只苍鹭和两只大白鹭未南迁,滞留在已经被冰雪覆盖的松花江湿地上。

大白鹭与苍鹭是黑龙江省夏候鸟,属于国家三有保护动物,10月初开始迁离繁殖地,飞往长江中下游及以南越冬,明年春季再次回到黑龙江省湿地栖息繁衍。

据庞明路介绍,13日下午,他和王梓钦在方正段松花江湿地巡查时,监测到一只苍鹭在冰封的松花江湿地上活动。14日下午,二人再次来到这片湿地,意外发现飞来两只同样未南迁的大白鹭。

为了探究滞留原因,二人穿着棉水靴在封冻又容易开裂的湿地冰河之上展开考察寻找,在这片湿地的一处偏远角落里,有一处面积约15平方米的水面没有结冰,有十几条小鱼在里面游动。在这片小水域能够吃到鱼、蛙类等水生动物,可能是苍鹭、大白鹭在这里滞留的原因。

滞留松花江湿地的苍鹭、大白鹭还能继续南迁吗?庞明路告诉记者,有机会,但窗口期很短。如果后续几天内,它们还能找到食物、体力充足,遇到适宜的南风、暖气流,依然可以继续向南飞行,追上南迁鸟群,飞到长江流域去越冬。

天气预报显示,黑龙江省松花江流域在17日—19日,会迎来降温,风寒效应明显,江河湿地水面会快速封冻。这几天,庞明路和王梓钦每天监测这三只候鸟的生存状态,如果发现江面封冻、食物不足,他们会根据苍鹭、大白鹭食量投喂活鱼。

同时,他们已经做好了救助准备,与具有救助资质的哈尔滨市通河县林草局野生动植物救助中心沟通,共同努力保证这些滞留候鸟的安全。 图片由庞明路提供





生活报法律顾问
黑龙江同长律师事务所
提供法律咨询、法律代书、诉讼代理、企业法律顾问、刑事辩护。
咨询电话:17094511333
地址:南岗区黄河路136号