

# 豪宅缘何不用卖?

## ——探访神秘“失踪”的北京两大天价楼盘

核心提示

□新华社北京4月9日电(记者 何丰伦 刘德炳)

无人接听、无人接听、还是无人接听……4月8日,记者在上午、中午和下午10多次拨打北京刚刚开盘的豪宅——姜庄湖家园和中骏绿洲庄园的售楼电话,却始终“芳音难觅”。这不禁让人疑惑:豪宅不需要卖吗?



别墅群施工。四月五日,工人在北京市朝阳区的姜庄湖家园(据新华网)

“是想看房子的吧!”保安拦住了记者的车,“现在还未施工完毕,不能进去!”

记者从远处望,这些富丽堂皇的房子呈圆弧形,颇像俄罗斯宫殿,四五层不等。

“这些房子有多大面积呢?”记者问。

“都在2000平方米左右。”身着黑衣的现场负责人说。

记者问:“售楼部都锁着门,附近居民说已经搬走了?”

现场负责人说:“我们也不知道。我们接到通知,有来看房子的,就把电话号码登记一下,等售楼部的人跟你们联系。”

### 此中有猫腻

“天价楼盘”真的不需要销售就已经“售罄”了吗?常年在北京、广州从事商品房销售代理的业内人士魏强告诉记者“天价楼盘”销售的奥秘:

——早就锁定了高端客户。此类楼盘开盘前,就已经有了高端客户群的锁定,总价1亿元以上的房子,瞄准的是年收入至少上百万元的客户群。

——客户群多为各地大型国企高管及上市民企老板。而且由于是跨地域销售,隐蔽性大,不引人注目。

——楼盘不仅要“销售”还要帮“消灭”。一是房子不能登记在这些人的名下,以避免引人注目;二是物业强调保密性,不能让别人知道房子主人是谁;三是房子的各项开支可以采取各种方式冲抵公司、企业账目。

魏强说:“此类楼盘除了在明文规定的网站上公示外,不打广告、不搞促销、不玩噱头,可以说是‘闷声发财’。”

### 全北京最贵

点开北京住房和城乡建设委员会的网站,这两个豪宅的预售信息分别为:姜庄湖家园位于朝阳区鼎城路6号,3月30日获得预售许可证,预售许可证号为京房售字(2012)45号,销售价格最高超过每平方米10万元;中骏绿洲庄园位于门头沟永定镇万佛堂村双塔,4月1日获得预售许可证,预售许可证号为京房售字(2012)50号,销售价格最低每平方米8.3万元。

这应该是名副其实的豪宅:姜庄湖家园共有22套别墅取得预售许可证,标注为10A的楼盘最贵,价格为每平方米10.8888万元,销售

面积达1489.59平方米,单套总价达1.6亿元,是全北京最贵楼盘。中骏绿洲庄园共有39套别墅取得预售许可证,其中最贵的单套价格为每平方米8.9万元,单套售价也过亿元。

### 难觅售楼处

电话不通,就眼见为实吧——记者赶到姜庄湖家园时看到,离这里不远就是号称北京市区内首个高尔夫球场的姜庄湖球场。

“这里有别墅吗?售价每平方米10万元的那种,我们想看一看。”被保安拦住后,记者问。

保安答复:“这里没有售楼中心,已经全部销售完了。”

“不是3月30日才公布的消息吗?那么

快就售完了?”记者追问。

“这里真的没有售楼部,你们想看别墅,就找跟你们联系的人去吧。”保安说。

而在笔记本电脑上,北京市住建委网站上显示的是:姜庄湖家园的22套别墅全部为绿色“可售”状态。

记者又来到东城区正义路4号的中融集团寻找中骏绿洲庄园售楼部,结果发现中融集团早已人去楼空。附近居民告诉记者,中融集团已经搬走一段时间了。

下午4时多,记者赶到距离北京市区10多公里的门头沟万佛堂双塔中骏绿洲庄园施工现场。周围是一大片传统的四合院,记者几经寻找,直到发现施工的水泥车从小巷里钻出,才摸索到现场。

<h3>旅游导航</h3> <p>景区内皇家寺院 红椿寺 始建于北魏,为伏牛山七十二 庙,八十二庵之首。</p> <h3>山水画廊卧龙谷</h3> <p>地址:嵩县车村镇卧龙谷景区 旅游热线:63503777 66573238</p>	<h3>洛阳中旅</h3> <p>总部:申泰 许可证号:L-HEN-CJ00015</p> <p>青岛、日照4日游座位235元 卧铺300元 苏、沪、杭4日游座位290元 卧铺380元 北京4日游座位355元 卧铺450元 长沙、韶山、岳阳4日游400元 更多线路请登录 www.lyz1716.com 电话:65113006 13383887711 65113008 地址:南昌路申泰大厦7楼716室</p>	<h3>洛阳青旅</h3> <p>许可证号:L-HEN-GJ00005</p> <p>海南5日游2600元 桂林纯玩5日游1100元 昆、大、丽品质7日游1680元 港、澳、高品6日游2280元 泰、新、马品质10日游3980元 电话:68620956 60860889 地址:南昌路创展国际贵都2-909室</p>	<h3>宝中旅游</h3> <p>许可证号:L-HEN-N03070</p> <p>太行山水新传奇,2012重点关注: <b>天界山+龙吟峡</b> 迎花会2日游 特价248元 地址:道南路宝龙大厦1楼 电话:63111711 60102790</p>	
<h3>康辉国旅</h3> <p>许可证号:L-HEN-GJ00016</p> <p>观世界第一大坝 游中国十大名瀑 三峡人家+三峡大瀑布4日游 特价 两坝一峡快乐谷4日游550元/人 热线电话:65226999 65261119 地址:华源财富广场B座707室</p>	<h3>绿色假期国旅</h3> <p>许可证号:L-HEN-N03069</p> <h3>木札岭</h3> <p>1日游138元 2日游258元 电话:62275759 62275769 地址:王城大道富雅东方C-1708室</p>	<h3>洛阳中旅</h3> <p>总部:申泰 许可证号:L-HEN-CJ00015</p> <p>港、澳、沪、深、珠、港、澳8日游1380元 越南8日游1980元 泰、新、马10日游4080元 欧洲5国11日游12300元 代办各国签证,另备有多条出境线路,欢迎垂询! 报名电话:65113010 18637989803 报名地点:南昌路申泰大厦7楼</p>	<h3>洛阳青旅</h3> <p>许可证号:L-HEN-GJ00005</p> <p>昆、大、丽洛阳直飞7日游1480元 华东5市双卧7日特价699元 张家界+凤凰古城5日游899元 桂林双卧品质5日游1160元 网址:www.shanshui114.cn 电话:64150689 13938825818 地址:南昌路创展贵都8楼组团部</p>	<h3>鑫华国旅</h3> <p>十年磨一剑 专心做专线 许可证号:L-HEN-N03064</p> <h3>郭亮 万仙山</h3> <p>超值2日游288元 关山太行1日游158元 报名电话:6010 2775 地址:太原南路13837971459</p>
<h3>洛阳青旅</h3> <p>许可证号:L-HEN-GJ00005</p> <p>港、澳980元(不限年龄) 夕阳红、深、珠、港、澳1280元 品质游泰国2680元 韩国油轮1880元 可办理各国签证另安排自由行 电话:63310841 63915458 地址:中州中路数码大厦B座1413室</p>	<h3>洛阳超众旅行社</h3> <p>省中旅洛阳代理商 许可证号:L-HEN-CJ00012</p> <h3>美国加拿大专线</h3> <p>另代办签证,提前报名,价格优惠 电话:63310841 63915458 地址:纱厂南路中泰商务大厦503室</p>	<h3>洛阳青旅</h3> <p>许可证号:L-HEN-GJ00005</p> <p>昆、大、丽双飞7日游1680元 海南双飞5日游2280元 苏、沪、杭双卧1080元(汽卧480元) 张家界、凤凰古城双卧5日游980元 龙潭峡1日游138元(天天发) 报名电话:64150689 13938825818 报名地点:创展贵都2单元2007室</p>	<h3>康辉国旅</h3> <p>许可证号:L-HEN-GJ00016</p> <h3>海宁皮革城</h3> <p>直通车35元/人 皮革城+八里沟2日游248元 热线电话:65261998 65261115 地址:华源财富广场B座7楼</p>	<h3>鑫华旅行社</h3> <p>许可证号:L-HEN-N03064</p> <h3>养子沟1日游</h3> <p>138元 养子沟+龙溪2日游238元 电话:13598160838 64876588 地址:太原南路21号</p>
<h3>洛阳中旅</h3> <p>总部:申泰 许可证号:L-HEN-CJ00015</p> <p>凤凰、苗寨汽卧4日游 特价 苏、沪、杭汽卧4日游 北京汽卧4日游 云台山2日游368元 画眉谷1日游138元 报名电话:62201886 1330388550 报名地点:中州中路数码大厦B座15楼</p>	<h3>大自然旅行社</h3> <p>许可证号:L-HEN-GN02781</p> <h3>养子沟1日游</h3> <p>138元 养子沟+龙溪2日游238元 地址:宝龙大厦6楼601室 电话:18637927089 63198069</p>	<h3>洛阳中旅</h3> <p>总部:申泰 许可证号:L-HEN-CJ00015</p> <p>昆、大、丽双飞7日游1680元 海南双飞5日游2280元 苏、沪、杭双卧1080元(汽卧480元) 张家界、凤凰古城双卧5日游980元 龙潭峡1日游138元(天天发) 报名电话:64150689 13938825818 报名地点:创展贵都2单元2007室</p>	<h3>鑫华旅行社</h3> <p>许可证号:L-HEN-N03064</p> <h3>养子沟1日游</h3> <p>138元 养子沟+龙溪2日游238元 电话:13598160838 64876588 地址:太原南路21号</p>	<h3>洛阳中旅</h3> <p>总部:申泰 许可证号:L-HEN-CJ00015</p> <p>港澳专家 精彩有约 洛阳直飞香港 港、澳5日游2280元 4月16日、23日收客中 报名电话:63937333 64853018 报名地点:数码大厦B座1203室</p>
<h3>洛阳龙之之旅</h3> <p>许可证号:L-HEN-N03006</p> <p>精彩国内游 桂林双卧5日游1100元 西藏全线11日游2380元 九寨双飞3日游2080元 另代订仰光大峡谷门票 电话:63919929 63911990 地址:芳林路与九都路交叉口</p>	<h3>洛阳中旅</h3> <p>总部:申泰 许可证号:L-HEN-CJ00015</p> <p>北京休闲6日游880元 张家界凤凰双卧5日游950元 华东5市7日游1100元 昆、大、丽双飞7日游1480元 西藏全线11日游2180元 报名电话:64619368 13603886400(24小时) 报名地点:南昌路申泰大厦813室</p>	<h3>洛阳嘉年华旅行社</h3> <p>许可证号:L-HEN-N03005</p> <h3>凤凰古城+德夯苗寨4日游580元</h3> <p>南京+西溪湿地4日游530元 电话:62209221 62209223 地址:中州路市中心医院对面数码大厦A-1302室</p>	<h3>洛阳华龙旅行社</h3> <p>许可证号:L-HEN-N03073</p> <p>西安精品3日游550元 西安单高铁2日游550元 西安双高铁3日游720元 兵马俑、华山4日游810元 兵马俑、法门寺4日游820元 电话:68622292 15803796111 地址:七里河牡丹大酒店2楼</p>	<h3>大自然旅行社</h3> <p>许可证号:L-HEN-GN02781</p> <p>云台山2日游 特惠 苏、沪、杭汽卧4日游 凤凰古城+苗寨4日游 北京纯玩超值6日游 24小时热线:62279563 13838839720 地址:王府井百货西数码大厦B座2108室</p>