

明珠广场地标建筑停工调查

本报记者 文/图

省城明珠广场，西南商圈的黄金板块，毗邻安徽省会展中心，扼南北交通要塞，在这里建“财富中心”财源滚滚可想而知。

但这栋规划48层的大楼却停建在了42层，其投资方上海永斌集团近期又传出陷入资金链短缺的困局。人们不禁要问，这座明珠广场地标建筑何时能竣工？

现场：高楼周围杂草丛生

21日下午1点左右，记者来到位于省城明珠广场西南角的澳中财富中心。20日夜合肥刚下过一场大暴雨，这附近的不少区域一时成了“泽国”，泥泞的路面还裹挟些许尚未退去的水渍。

遥望整栋建筑，40多层的已建高楼并没有见到施工防护栏，钢筋混凝土框架裸露在外。整个工地不见人影，也听不见机器的轰鸣嘈杂声，甚至可以隐约听见零零散散的蚋蚋鸣叫声。记者辗转从工地西侧一处破损的围墙缝隙里钻了进去，只看见围墙内的空地上杂草丛生，有的荒草过膝高，看上去绿油油一片。

记者又穿过荒草地，来到工地现场，不少建筑工具横七竖八地“躺”着，焊接面具、小推车以及钢筋管道散落一地，还有一些混好的水泥，很多早已干结。成捆的钢丝和整条的钢筋被人随手丢弃在钢筋加工棚旁边，不少已近掉色、生锈。

逗留了半个多小时后，记者终于在工地大门口的值班室里找到了一位大约40岁的保安。在攀谈的过程中，这位保安告诉记者这里已经停工1个多月了，没有任何工人留在这，他还透露，很多工人都是工程做完或者过年过节才能拿到工资，所以目前拿到工资的可能性并不大。至于为什么这么大的项目会停工？这位保安略略顿了下，这样告诉记者：大老板做工程总有没钱的时候，没钱肯定就做不了了，只能停工了。

追踪：大楼业主系永斌集团

经开区繁华地带，毗邻安徽会展中心，坐拥南北交通要塞，这样的地标式建筑“财富中心”缘何成为如此模样？

该项目施工单位一位相关负责人证实，

它身处繁华地段，坐拥交通要塞，它是48层的地标性建筑综合体，本该享尽财富与赞誉。

按照计划，8月该是竣工的日期，然而48层的大楼却停在了42层，工地杂草丛生，工人不见踪影，裸露的楼体显得刺目。

这一原本定于本月竣工的写字楼项目7月份便停止了建设，截至停工，大楼的主体结构建设完成了42层，还有6层正在建设当中。

记者了解到，澳中财富中心项目由合肥市经开区2007年引进，2008年3月项目正式开工，其中一期写字楼计划于2012年8月竣工。其投资方是上海永斌集团。

据永斌集团官网显示，该集团是一家跨地区、跨行业、外向型的综合性企业集团。而由集团房地产业务部下属公司澳中财富（安徽）投资置业有限公司开发的澳中财富中心项目为集五星级酒店、商业、甲级写字楼为一体的大型建筑综合体，规划总建筑面积28万平方米。

日前，记者以投资者身份就该工地停工事宜辗转联系到澳中财富（安徽）投资置业有限公司。一开始，前台一位女士表示“自己不了解情况”，遂将电话转接至行政部。行政部另一位女士告诉记者，停工原因是“公司出了点问题，很快就会复工”，至于具体的出售时间，她表示“大概年底可能完工，但也不能最终确定”。

延伸：有关部门曾多次“约谈”

近日，永斌集团频频传出资金短缺消息，其旗下上海元易信融资担保有限公司陷入债务纠纷并遭到举报。

而对于合肥项目来说，这也并非是澳中财富中心的第一次停工。之前，有留守工人透露，在2011年，该项目就曾经停工3个月。

同时，在一份发布于人民网地方领导留言板的留言中也显示，早在2010年12月，就有合肥市民向市委书记反映，澳中财富中心



“裸露”的大楼主体建筑

开工典礼后迟迟未能实质开工。随后，合肥市国土局和合肥市经济开发区管委会均有回应。

当时，两政府部门表示：“针对该项目建设进展缓慢的情况，经开区管委会多次与项目单位联系，督促其加快进度并密切跟踪跟

务；市国土局会同市规划局于2010年4月底、5月初和10月16日，三次约谈该项目单位要求尽快开工、加快进度，并依据《合肥市闲置土地处置办法(试行)》和合同约定，决定征收该项目单位土地闲置费并追究其违约责任。”

25套商铺转让，两个月降价千万元

业内透露，投资人投融资失败遭遇银行追讨债务

见习记者 洪伟

两个月降价1000多万元，低价诱惑却敌不过人气，合肥轨道一号线上的25套商铺，均价2万/平米，仍未转让成功。在房地产市场整体低迷的背景下，上周，合肥市招投标中心的一则公告引起了投资者的关注。黄金地段商铺的低价“甩卖”，背后到底是房地产市场低迷还是投资者资金链断裂，也引起了市场的猜测。

投融资失败低价转让商铺

本月22日，合肥市招投标中心公布两则公告，合肥市胜利路与凤阳路口元一时代广场，25套商铺捆绑整体转让，另外，元一时代广场8套房产也同时转让。据悉，本次转让的房源是2006年所建，商铺转让底价为人民币2330.8万元，比6月份报价低了1098.8

万元，房产转让底价为人民币1552.57万元。

据记者了解，出让的商铺和房产，均属于合肥市中级人民法院委托合肥市招投标中心执行的产权转让，被告人黄树友（化名）因投融资失败，遭银行追讨债务，合肥市中级人民法院强制执行，将其名下房产拍卖以偿还贷款。转让将采取竞拍形式，受让方须自成交之日起15日内，向合肥市产权交易中心，一次性付清全部转让价款。

而在此之前，这25间商铺已历经两次降价处理。

6月27日，元一时代广场25套商铺，被挂在安徽省高级人民法院诉讼资产网上，拍卖总参考价为3429.6万元。

7月24日，合肥市招投标中心，挂出了这25套商铺转让的消息，转让底价为2913.5万元，比6月报价降低516.1万元。

区位人气低迷使转让陷入尴尬

据安徽元一房地产发展有限公司总经理助理李先生表示，元一集团已经在2006年出售了这批房源，产权已经归业主个人持有。

该负责人表示，“6年，这个地段的商铺都有很大的升值，现在出售的价格应该在3到4万，好的外铺达到5万/平米。”

按照最新出让底价来算，该路段的商铺出让均价在2万元/平米，从价格上来看具有较大优势。

“制约商业的重要因素就是人流量，不论你的业态多么的丰富，甚至价格有多便宜，没有人气一切都是空谈”，温商汽车生活广场营销总监朱明杰这样分析。

出让公告中显示，委托拍卖的房产系安徽元一房地产发展有限公司租赁使用，租赁合同有效期为2010年2月1日至2025年5月1日。

元一时代广场正处于轨道1号线，站前

路至大东门的胜利路段封闭施工路段上，这就意味着未来两年，这里的消费会受到影响。

临街商铺投资面临综合体冲击

市场竞争从未停歇，和元一时代广场一样，合肥临街商铺面临不同程度的冲击，商业地产的不断发展和更变，临街商铺的竞争优势，不再像之前那么明显。伴随包河万达和天鹅湖万达的相继开业，合肥城市综合体越来越多的影响到城市生活，城市综合体一站式的消费方式，已经在合肥兴起，单纯独立的沿街商铺，已经没有过去的优势了。

资深营销人士孙宜庆表示，“城市综合体是一种新的商业模式，不少综合体的商业部分，特别是外铺，很多都是开发商自己持有，自己来招商运营，这比个人单打独斗要强得多，也专业很多。”