



低价旅游团藏套路 老人被忽悠背上房贷

“60多岁的母亲,出去旅个游竟买回一套海景房,退也退不掉。”最近,湖北的刘亮(化名)一家因为这个事被搞得焦头烂额。然而刘亮的“烦恼”并非个例。

老人被“洗脑”买下房产

打电话、跑银行、找律师、查资料……最近,刘亮的大部分时间和精力都用在了母亲刚买的一套房产上。这一切的开始,是他母亲突然要把家里存的各种酒拿出来抵给别人,房子的事情才暴露出来。

刘亮说,他母亲是经人介绍报了一个低价旅游团,顺便去看了海景房。到了目的地,当地的销售人员就开始推销房产。刘亮表示,为了让老人买房,销售的套路很多,“甚至还让我妈拉人头赚零花钱抵扣房款,跟传销一样”。

据刘亮描述,他妈妈在销售人员的忽悠下办了10年的房贷,今年9月初支付第一笔购房款3万块钱。贷款10年,每个月要还款2600元。“销售说公司可以给抵扣2000块钱,共抵扣两年,两年之后如果我妈带人来买房,会有480万的业绩,这个业绩可以继续抵扣,就等于她买房子的贷款,公司帮她还上。”

首付款无法追回

为了及时止损,刘亮已把老人因购房办理的银行贷款紧急取消。“但是3万多的首付款,加上抵出去的酒,总计7万块钱却没办法拿回来”。而这并不是最糟心的,更让人难以接受的是海景房的实际价值。

刘亮查了他母亲购买的房源情况,“基本上就是单价1000元左右。小房子基本是10万出头,但我妈是以6000多块钱的单价买的,总共花了40多万。”

网上的“同款爸妈”并不少,业内人士指出,此前“首付几万就能拥有一套海景房”的宣传语风靡一时。后来楼市情况发生变化,导致一些海景房二手市场供

应量增加,低价房源出现。旅游火热之际,一些消费者更倾向于选择短期租赁度假,而不是购买房产。多地海景房城市出现二手房大跌价的情况。

为保护老人权益子女该怎么做

对于后续的处理,北京金诉律师事务所主任王玉臣建议,子女在发现老人购房的第一时间,要与老人一起对购房过程进行复盘、取证。梳理当下手中掌握的证据,看证据是否完备。比如通过购房合同中具体的条款约定能够证明中介或开发商存在欺诈、重大误解、显失公平等。如果证据比较充分,可以直接提起相关的民事诉讼,主张撤销购房合同,并退款;如果证据并不充分,可以与相关销售人员取得联系,看是否能够补取相关证据。与此同时,也可以与相关销售人员进行协商,尝试退房。

王玉臣提醒,作为子女最好和老人随时保持联络,多关心老人的日常生活。日常生活中,很多子女由于工作繁忙等与老人缺乏沟通,导致老人在买房时不会与子女商议,子女也根本不知道老人被忽悠买了房,等到知道的时候为时已晚。如果老人已经不慎掉入此类陷阱,也不要对老人过于责备,可以一起努力,解决问题。

王玉臣特别提醒,要谨记凡是没有列入合同中的承诺都可能无法兑现。千万不要轻信售后包租、以租养贷。对于旅游地产,开发商往往会打着“售后包租”的名义销售,以此打消购房人的后顾之忧。但是,售后包租本身就属于明令禁止的行为。市场的培育、项目的运营等是受一系列因素影响和决定的,很多开发商根本不具备这个能力,后续可能会有很多隐患和纠纷。

宋霞

请注意！请注意！请注意！特大好消息！ 感恩回馈 润通胶囊来电领取活动开始了 便秘 大便干 排便费力 润通胶囊祝您顺顺滑滑每一天



很多中老年朋友随着年龄增大,肠道功能有所减弱等原因容易造成便秘,便秘不仅让人痛苦难受,经常便秘对身体健康也不利。

**特大喜讯,感恩回馈！
润通胶囊来电申领开始了！**

好消息！好消息！好消息！
感谢新老会员多年来对益生康年的支持和厚爱,一路同行,感恩有

您。值此益生康年成立12周年之际,感恩回馈,向全国新老客户发放1万盒健都牌润通胶囊,原价99元/盒,每人申领1盒,活动真实有效,无任何套路,全国免费快递到家。感恩活动今年仅此一次,请相互转告,每个家庭限领取一次,杜绝重复领取！

本品不能代替药物,冀食健广审(文)第250107-00161号

益生康年 润通胶囊
**领取热线：
400-1158-799**

鹿血鹿鞭牡蛎肽99元吃一年

随着年龄的增大,头发稀疏、瞌睡多、身体困乏、起夜次数多等诸多问题困扰很多中老年朋友,因此平时补充营养就显得尤为重要。但日常膳食中很难补充中老年人缺少的营养成分。鹿血鹿鞭牡蛎肽自上市以来深受广大中老年朋友的青睐,是当下中老年朋友的优选。

高含量鹿血鹿鞭牡蛎肽,选用鹿血、鹿鞭、牦牛鞭、驴鞭、牡蛎、山药、黑芝麻、枸杞子、海参、蛹虫草、玛咖粉等为原料,经高科技萃取提纯,每粒高达700mg,一天只需1片。鹿血鹿

鞭牡蛎肽让您精力旺,身体壮,生活品质高,幸福又自信,夫妻更恩爱。

感恩回馈！6瓶只需99元！

为感恩中老年朋友长期对我们的支持和信赖,特举办“特卖惠民活动”,本报读者打进热线可参与特惠活动,一年量6瓶原价999元现在只要99元,活动仅限7天,请抓紧时间报名申购,领完即止！

订购热线400-9155-136



青岛崂山区老年大学 烹冀国学院分校成立

本报讯 近日,青岛崂山区老年大学与青岛市传统文化研究会烹冀国学院正式签署合作办学协议,成立崂山区老年大学烹冀国学院分校,分校将于近期启动招生,2025年春季学期正式开学,分校的成立标志着崂山区老年教育又一次开启高质量发展新篇章。

合作双方秉持“资源共享、优势互补、互学共鉴、发展共赢”的核心原则,引入高校师资力量,精心打造了国学、养生、艺术、数字媒体与AI四大特色学系,营造了一个融汇古今、快乐多元、身心兼顾的老年教育学习圈。分校遵循高校人才培养计划标准,依托孔子文化研究院、中国海洋大学中国传统文化研究中心等9大学术权威机构,汇聚名师大家,传道授业;同时凭借专业策划团队,开展研学旅行、文娱赛事等活动,构建温馨社群,搭建展示平台,让老年学员在热爱与追求中绽放自我。

养生系与数字媒体AI系作为分校的两大特色学系,充分展现了新质老年教育紧跟科技与时代前沿、实现个性化定制专业的卓越追求。其中,养生系集《黄帝内经》、中医养生、道家养生、国家级非遗养生智慧于一体,全方位覆盖饮食调养、中老年运动、康复与心理、营养学等领域,并特设药膳制作、中西烹饪与烘焙等实践课程,引导学员们在药食同源中领悟健康真谛,共同探寻身心充盈之道。而数字媒体与AI技术系,是将时代前沿技术巧妙融入教学,引领学员掌握互联网时代的多元信息传播技能,助力学员建立个人社交阵地,享受数字生活的便捷与欢愉,让晚年岁月更加多彩。

(本报记者)

【政策咨询】

○读者咨询 60周岁以上的老年人,需要每年缴纳居民医疗保险费吗?

●解答 根据现行政策,居民医疗保险按年缴费。除以下人员可免缴居民医保费用外,其他任何年龄段人群参加居民医保,均需缴纳参保费。

可免缴居民医保费人员包括:低保对象、特困人员、低保边缘家庭成员、孤儿、事实无人抚养儿童、脱贫不稳定户、边缘易致贫户、突发严重困难户、返贫致贫人口、重度残疾、抚恤定补优抚对象。

○读者咨询 放在门口的退货快递丢了,谁的责任?

●解答 退货快递放家门口后被偷,责任的归属需要根据具体情况判断。比如,快递员与业主约定的本应当天上午取件,但因自身原因拖延到晚上才去,致使包裹有足够时间被他人偷走,快递员因未及时取件,承担相应的责任。

因此,如果快递员与业主沟通并得到快递员许可可将包裹放门口等待揽收,但快递员取件严重超时,且在超时期间包裹被偷,快递公司可能需要承担一定的责任。

其次,如果业主自身存在过错,在无法找到盗窃人时,就要自行承担损失。另外,关于小区物业公司的责任方面,如果小区的物业管理协议上已明确标注物业公司有代收快递的服务,那么物业公司就有一定的保管义务。

无论何种情况,盗窃者的盗窃行为是导致快递丢失的直接原因,盗窃快递的人都需要承担相应的法律责任,一旦抓获盗窃者,除承担返还原物、赔偿损失的民事责任外,还可能承担相应的行政、刑事责任。孙慧娟

起夜多
来电申领

寒夜漫长,一躺下就想上厕所,多次起夜严重影响睡眠。年龄大了,器官老了,身体机能下降,需要全面养护,幸福后半生!

新品新方【帝王圣宝】采用黄精、鹿鞭、雪莲培养物、牡蛎、人参等十六味配料研制而成。小分子、易吸收、分量足,一盒服用两个月。

免费热线400-656-2878