警惕“售后返租”投资模式

——由市民购买乐城·生鲜市场摊位铺面近4年无收益引出的话题

市民李女士花费50多万元，在柳州乐城市场管理有限公司开发的乐城·生鲜市场购买1个摊位和1个铺面的使用权，原以为可以每个月坐等收租了，可让她没想到的是，投资近4年时间却从未收到租金。截至目前，乐城·生鲜市场已关闭1年多时间，让不少像李女士这样的投资人蒙受损失。连日来，记者就此进行了走访调查。

乐城·生鲜市场的一个出入口现状。

投资近4年无收益

“都是贷款买的摊位和铺面，现在每个月都要还贷款。”6月9日，李女士告诉记者，2021年9月，她接到业务员推销乐城·生鲜市场摊位和铺面的电话。业务员称，摊位和铺面都是带租约的，购买了就能拿到租金，然后用租金还贷款，还能有得赚。她信以为真，就将房子抵押给银行贷款，购买了1个摊位和1个铺面，总共花了50多万元，“如今一分钱租金都没得收。”

令她没想到的是：乐城·生鲜市场在开业1年多后，因为消防不过关等原因于2024年春节前被关闭至今。她担心再这样下去，投资的50多万元就打了水漂。

6月9日，记者来到乐城·生鲜市场，发现市场的招牌虽然还在，但市场的各个出入口都被封起来了，透过门缝可看到整个市场内落满了灰尘。出入口还贴着城管执法部门送达的行政处罚及听证告知书和行政决定履行催告书。

今年2月19日，城中区综合行政执法局向柳州乐城市场管理有限公司送达的行政决定履行催告书显示：2024年10月21日，城中区综合行政执法局向柳州乐城市场管理有限公司送达了行政处罚决定书，要求该公司在收到处罚决定书之日起15日改正违法行为，对建设工程组织竣工验收，并缴纳罚款17.325万元。

行政处罚及听证告知书显示，柳州乐城市场管理有限公司被处罚的原因是“涉嫌建设工程未组织竣工验收，擅自交付使用”。然而，该公司至今都未对市场进行整改，也未缴纳罚款。

记者通过“企查查”App查询得知，目前，柳州乐城市场管理有限公司已被市场监管部门列入经营异常名录，被法院列为失信被执行人。此外，柳州乐城市场管理有限公司以及该公司法定代表人还被法院限制高消费。

记者了解到，有部分购买摊位使用权的投资者正在通过法院诉讼维护权益。

市民频频刷到“养老理财商铺”广告

“连老人的养老钱都不放过。”近段时间，李女士在某短视频平台经常刷到销售摊位的广告，号称售卖的是“养老理财商铺”。已经有过一次投资农贸生鲜市场摊位失败经历的她提醒身边的亲友，购买摊位使用权一定要谨慎。

记者在某短视频平台，也多次刷到了类似推销摊位的广告，大都描述为“很多是带租约出售”。不过，该广告并未注明市场的具体位置，只让浏览者留下电话。

李女士说，这些广告都是第三方推送的广告，如网友留下电话，对方就会将电话转给摊位使用权出售方。

记者调查发现，市民购买市场摊位使用权的期限并不一致，有30多年的，也有40年的。

广西万恒律师事务所律师肖阳萍指出，根据我国土地法等相关法律规定，商业地块的使用权期限为40年，但市民所购使用权的摊位是否属于商业用地属性，具体土地使用权年限需以实际登记为准。她提醒市民切勿轻信“买断”之类的承诺，购买前务必确认摊位所在区域的土地使用权登记情况，并核实摊位使用权出售方的合法资质。签订合同前要确保条款权责明晰，最大限度保障自身权益。

律师：警惕“售后返租”投资模式

肖阳萍指出，打着“售后返租”旗号的农贸生鲜市场，往往以高额回报作为诱饵，引诱市民投资摊位或商铺，高额回报的背后实则暗藏风险。

农贸生鲜市场在销售摊位使用权过程中，如果以虚假信息虚构事实或隐瞒真相，造成投资市民基于错误认知而支付了款项，销售方在收取投资者款项后通过注销公司等方式携款潜逃的，根据《中华人民共和国刑法》及相关司法解释规定，销售方可能涉嫌诈骗，投资者可带上相关证据材料到公安机关报案维权。

如果农贸市场在销售摊位过程中，存在一定程度的夸大宣传或不实承诺，投资者可向市场监督管理部门投诉农贸市场虚假宣传、不当竞争等违法行为。根据《中华人民共和国民法典》第148条相关规定，农贸市场的开办者还可能存在欺诈行为。

肖阳萍提醒投资者对“售后返租”的投资模式，尤其是高回报承诺的投资要保持高度警惕。购买前要实地考察，充分了解商铺开发商、运营商的经营实力和历史项目经营情况再考虑是否购买，不要轻信宣传。在签订合同时，应看清合同条款，特别是关于返租金额、期限、支付方式、违约责任、解除合同等重要条款，切勿在不了解情况的前提下，就签订模糊不清或存在明显不公平条款的合同，以免后期维权困难。

全媒体记者 李书厚 报道摄影

这朵花扎得好看

南瓜花创意造型受欢迎

仲夏时节，南瓜花入菜受欢迎。6月13日，记者走进柳北区白沙综合农贸市场，看到不少蔬菜摊位上摆放着金灿灿的南瓜花，部分摊主还将南瓜花用南瓜叶包裹成束，扎成美丽花束的模样，在众多绿油油的蔬菜中格外醒目。

“老板，南瓜花怎么卖?”“5元一束。”摊主韦荟伶一边热情招呼前来选购的市民，一边展示南瓜花的处理方法——去掉花蕊，剥掉花茎的硬皮，再把花瓣下的小叶片摘掉。“这样处理好就可以下锅了，拿来炒着吃、煮汤都美味!”韦荟伶说。

市民王慧被南瓜花的创意造型吸引，忍不住买了一束。她笑着说：“我之前都没吃过南瓜花，看见摆得这么好看就买了，回去再研究一下做法。”

据介绍，南瓜花从6月初就开始在市场上售卖，和翠绿的南瓜苗一样属于季节限定蔬菜，因为含有多种维生素且口感脆甜，格外受市民欢迎。

全媒体记者 覃林薇 报道摄影

摊主在扎南瓜花束。

市民打卡“簪花少女”墙绘。

龙城街头现“簪花少女”

继水南路紫荆花哪吒墙绘爆火之后，柳北区八一路新亮相的一处墙绘又引发关注。该处墙绘名为“簪花少女”，为城市增添了一抹亮色，吸引无数市民、游客打卡。

6月13日，记者来到“簪花少女”墙绘处，只见粉红的底色干净浪漫，娇艳的蔷薇花在少女头发上勾勒出柔美轮廓，栩栩如生。创作者将寓意吉祥、美好的簪花元素融入彩绘创作中，让传统与现代碰撞出火花，给城市带来新的活力。

不少市民、游客在“簪花少女”墙绘处不停地变换角度拍摄，定格美好瞬间。“在网上刷到这面墙绘后就来打卡了，实物比照片还美，色彩很饱满。”市民王佳说。

全媒体记者 李烜宜 摄

有群众占用国道、省道摆摊设点及堆放石头

职能部门开展专项整治消除安全隐患

日报消息（全媒体记者张威）“现在虽然是水果销售旺季，但也不能将摊点摆到国道两旁，存在安全隐患。”6月13日，记者从广西桂中公路发展中心了解到，近期该中心下辖的部分公路养护中心联合执法部门对占用国道、省道摆摊设点的行为进行专项整治。

公路养护工作人员在巡查时发现，有群众在国道357线、国道321线石门洞至沙宜村、国道209线青龙界至上塘村路段、省道208线、省道303线等道路的两旁违规摆卖物品、堆放石头，不仅妨碍通行，还会造成车辆乱停放等后果，威胁过往车辆和行人安全。

随后，广西桂中公路发展中心下辖的相关公路养护中心分别联合融水苗族自治县交通运输局综合执法大队、三江侗族自治县交通运输综合行政执法大队、斗江镇人民政府等开展联合整治行动，消除了安全隐患。

在整治过程中，执法人员坚持“疏堵结合”的方式，先对占道摆摊的群众进行劝离，对屡教不改者则给予处罚或强制清理。据统计，执法人员在上述路段已累计劝离占道摆摊人员18人，清理占道物品20余件，清理占用公路用地堆放石头75处。

右图为执法人员劝离占道摆摊的群众。

（广西桂中公路发展中心供图）

年轻人在一起挑选“谷子”。

不仅是『情绪消费』更是『社交货币』

——年轻人热衷潮玩现象观察

近日，LABUBU（北欧森林精灵形象）火爆，许多网友将它称为年轻人的“社交货币”。那么，它在柳州的受欢迎程度如何呢？潮玩为何会成为年轻人的“社交货币”？

搪胶娃娃盲盒成为年轻人“新宠”

6月13日上午，在我市鱼峰区文昌路的一家商场内的泡泡玛特门店，一些18岁~30岁的市民在挑选商品。市民于女士说：“我喜欢LABUBU很多年了，没想到现在普通款式也要拼手速才能买到了。”

记者留意到，12日晚上才开售的“怪味便利店”系列已售罄。“除了LABUBU，其他IP的搪胶娃娃也是近期的热门，大部分都售罄了。”店员介绍，近期还会不定时补货，可以加入线上社群获得到货提醒。随后，记者在线下盒机与小程序查询，得知该系列均已经售罄。在该商场内的名创优品、TOP TOY等门店，均有一些年轻人在结伴抽搪胶娃娃盲盒。

“朋友帮我开到了想要的款式，特别开心。”前几天刚高考完的胡紫芸激动地说，她和朋友都喜欢这个系列的盲盒，便约好一起到店里抽了。当天，记者看到微信朋友圈、小红书等社交平台均有不少人晒出最新款LABUBU，也有人分享抢购、鉴定方法。

14日15点，泡泡玛特社群通知：1299元的“大天使”LABUBU补货到店，可线上抢购预订，并提示不能他人代领。记者体验了抢购，卡点进去就“秒没”了，群友们大呼：“不‘住’群里根本抢不到”。记者在二手交易平台上关注到，这款“大天使”身价翻倍，还有用户提供租赁服务，租金120元一天，押金1000元，2天起租，可邮寄出租。而这个款式实际上并不算特别稀有，一些限定联名款式早已溢价10倍。在该平台上，记者还看到有我市用户售卖自制的少数民族款式的LABUBU衣服，售价为68元一件，加上配饰则需要更高价格，有不少人愿意买单。

“谷子”增强虚拟作品社交属性

6月13日下午，记者来到东环大道某商场，商场内至少有6家店铺售卖各种国内外知名IP的“谷子”（由GOODS音译而来，即漫画、动画等版权作品衍生出的周边产品），包括卡牌、徽章、立牌、娃娃等。部分“谷子”店铺门口放有近期动漫、游戏中过生日的人物角色立牌。许多年轻人在打卡拍照，互换“谷子”及自制手工，聚集在一起为游戏角色庆生。

“不仅喜欢交换小礼物，平时也喜欢在社交平台上刷相关内容并评论分享。”还在上大学的黄嘉意说，很喜欢和大家一起讨论“摆阵”晒“谷子”、“谷子”扎包的技巧。

当天，在该商场的影城，有一些人拿着“谷子”与影城新放置的联动游戏角色立牌打卡拍照，相互交流游戏相关内容。“今早一开门便有许多年轻人来领取购买的联动‘谷子’，‘对暗号’续爆米花，比平日更忙一些。”影城前台的工作人员说。而像这样的联动方式让更多人线下聚到一起，让“谷子”更具社交属性。

年轻人“社交货币”增多，盲目跟风不可取

前几年，盲盒更多是摆放在家里或者工位上获得“陪伴感”，而现在最热门的LABUBU搪胶娃娃，不少人喜欢挂包上带出去展示，在满足装饰与“情绪价值”的同时，与更多人分享交流，有了更多“社交属性”。

“谷子”作为游戏、动漫等的衍生品，从线上作品化为实体后，打破了虚拟与现实的界限，让年轻人能够通过实物收藏与交换，在现实世界中找到志同道合的伙伴，共同沉浸在喜爱的文化氛围中，构建起属于自己的社交小圈子。

当下年轻人的“社交货币”早已不满足于潮鞋、电子设备等实用商品以及奶茶、咖啡等美食。盲盒、谷子、娃娃也已从释放内心、缓解压力满足“情绪价值”的“情绪消费”，转变为具有促进互动交流、展示个性、获得认同和融入群体“社交功能”的“社交货币”。但是，盲目地追求潮流、从众，甚至去“炒”价格，并不可取。

全媒体记者 李烜宜 报道摄影