

民宿众筹，风险众多？

律师：建议当事人及时自查

今日女报 / 凤网记者 周纯梓

随着自由行、深度游等方式的盛行，民宿火了。与此同时，各种民宿众筹项目也应运而生。一万元就能做股东，每年超过10%的利润分红，



扫一扫，
分享你的理财观点

还有免费的度假权益。要知道，银行理财年收益通常在5%左右，投资门槛是5万元。而某知名人士创办的民宿品牌“蛮子民宿·京都”众筹项目更是为民宿众筹投资添了一把猛火，其在短短1秒钟内就被100位投资人“秒杀”认购。持币待投的人们，好像找到了新的投资渠道。但是，这种投资真的靠谱吗？又存在哪些风险呢？



民宿众筹风险不小。

投资者心动：

民宿众筹收益比银行理财产品高很多

“1万元就能投资，年化收益有百分之十几，这个民宿众筹听起来似乎是个不错的投资项目。”3月25日，长沙市民段永义（化名）告诉今日女报 / 凤网记者，他正在寻找一些民宿众筹的项目。

段永义在长沙一家传媒公司上班，手中有近10万元现金，正琢磨着如何理财，“银行理财产品和余额宝虽然安全，但收益率太低了，年化收益率只有5%左右，有些还有额度限制，不一定买得到”，而“股票最近行情不太好，投资风险又太高了”。正当段永义苦恼选择什么投资时，他的一名同事建议说，“可以考虑民宿众筹这个新兴的投资品种”。

记者了解到，2017年11月30日，某知名人士创建了民宿品牌“蛮子民宿·京都”众筹项目，公开销售时，在短短1秒就被100位投资人抢光。

随后，段永义开始在各大众筹平台上了解民宿众筹的项目，经过几天的调查，他看中了一个位于西藏自治区的民宿众筹项目，“投资门槛低，1万元就可以投资，年化收益率在12%左右，每年还有免费房住，而且有民宿这一实体形式，相对虚拟资产更让人放心”。

记者调查：

湖南民宿众筹项目：大股东确保年收益率10%

民宿众筹在湖南也正在兴起。

3月26日，今日女报 / 凤网记者在“多彩投”众筹平台上就发现了一家位于湖南凤凰的民宿众筹项目。该项目起投资额有两种，分别为1万元（限购1份）和2万元（限购10份），每人限投20万元，投资期限为3年，3年后股东以投资额原价回购，这期间不能提前退出。

该项目负责人李女士介绍，在筹集方案中，投资回报包括收益分红和消费权益，根据入住率的不同，预测一年的最高投资收益率为12%-13%不等。李女士表示，投资人每自然月度进行一次分红，若任一分配收益日的现金分红收益率不足0.83%，大股东将在该分配收益日进行补足，收益补足的目标是达到年化收益率10%。此外，投资者每投资2万元还可一次性获得30%的消费金，还有酒店折扣等优惠活动。消费金可转让给亲友。据此计算，假如一名投资人最高认购该项目20万元，那么至少可以获得每年2万元的现金分红，以及一次性6万元的酒店消费金。

因此，这个筹集目标为200万元的项目受到了很多人的欢迎。截止到3月26日，该项目有超过700万元的资金进行了预约。

其实，湖南类似的民宿众筹项目还有很多。在“开始吧”众筹平台上，仅长沙地区的民宿众筹项目就有三个。冯先生位于长沙市岳麓区的某青年度假民宿获得近226人的支持，筹集到资金378万元，而他的目标金额仅10万元。李先生位于长沙市五一路的民宿项目获得262人支持，募得资金670万元，给投资者的年化收益为13%-14%。

记者调查“多彩投”、“开始吧”等众筹平台的民宿众筹项目后发现，其预计年化收益率多在10%以上，并且基本都有大股东收益补足条款；退出时间大多为三年以上，中途不允许退出。

业内人士：

众筹风险大：本金安全或得不到保障

在民宿众筹的条款中，大多有股东收益补足这一条。民宿众筹难道就真的没有风险吗？

“对于风险管控方面，我们有严格管理标准。”“开始吧”副总裁夏雨清表示，众筹的项目发起必须有担保人，而平台的项目将直接与个人信用挂钩。如果项目一旦出现问题，也会影响其个人信用。多彩投方面表示，他们的监管团队全程在第三方支付机构和银行的合作下对全部资金进行360度全方位跟踪，确保资金安全流转。

从事民宿行业十余年的资深业内人士余冯（化名）提醒：“由于投资人只有知情权和部分监督权，无权做出事关管理、处置或变现投资等决定，因此必须依赖于项目方的运营管理能力。”余冯告诉今日女报 / 凤网记者，项目方的内部管理和决策也不在众筹平台的控制范围内，平台只能在法律法规及平台规则允许的范围内尽可能促使融资主体向投资人进行完整的信息披露。因此，受到项目方管理层经验、技能、判断力及执行力等方面的限制，被投资项目的收益可能没有承诺的那么好，甚至可能造成本金损失。

记者在多彩投平台发布的投资风险提示书中看到，其有21项风险提示。其中，在违约风险一条中，平台方表示“融资主体是否有能力或有意愿完全履约不在平台的控制范围内，融资主体可能不完全履行其义务而导致违约事件发生，投资人将面临违约而遭受损失的风险”。也就是说，投资人的本金安全有可能因为违约而得不到保证。

酒店业人士：

民宿在走下坡路

“现在不是特别看好民宿众筹这个项目。”3月27日，湖南某知名连锁酒店集团的李经理告诉今日女报 / 凤网记者，民宿的预算一般都偏虚高，是一项风险高、收益低、投资回报周期长的项目，“以最近长沙一民宿的众筹为例，300万元的项目，只众筹到80万元；而且，投资者成本回收慢，经营好的最快也需要5年，慢的需要8年时间。”

“民宿独立引流能力有限，受外界环境变化较大。”李经理表示，如开在景点，除开节假日，平常生意堪忧，除了需要和酒店竞争外，还得和别的民宿竞争，压力很大。

据迈点研究院（MTA）统计，自2016年下半年开始，大量民宿品牌入住率增长减缓甚至出现了降低的趋势，多地客栈民宿数量大幅下降。比如，在半年不到的时间里，云南的客栈民宿由2016年末的8000余家降至5090家，仅在大理一地，就减少了近700家。“在这种市场环境下，民宿拿什么来支撑房价，房价不高、入住率不高，又如何能产生利润。”李经理说。

律师说法：

有些民宿众筹涉嫌法律风险

湖南万和联合律师事务所律师李健认为，在相关民宿众筹案例中，涉嫌在法律红线边缘游走，可能被认为是“非法吸收公众存款或者变相吸收公众存款”，建议当事人及时有效地自查和纠正。

理财课堂 >>

5月1日起，央行停止第四套人民币部分券别流通

专家：建议收藏大全套和连体钞

今日女报 / 凤网记者 周纯梓

3月22日，记者从中国人民银行官网了解到，经国务院批准，中国人民银行决定自2018年5月1日起停止第四套人民币100元、50元、10元、5元、2元、1元、2角纸币和1角硬币（以下简称第四套人民币部分券别）在市场上流通。

那第四套人民币是否具有收藏价值呢？“第四套人民币体现了56个民族，具有民族特色，也是伟人第一次印上人民币，从设计和印刷上亦十分出彩。”湖南省收藏协会副会长卢伯雄告诉今日女报 / 凤网记者，在第四套人民币的14个票券中，发行量最少的就是1980版的50元。由于80版50元没有防伪金线，流通不到两年，市场上出现过假钞，国家限期回收，大量销毁，这就导致了80版50元的存世量非常少。市场价格最高为2800元，目前一般也要1700元-1800元。卢伯雄建议，一般的普通收藏者可以选择大全套和连体钞，“这样更有收藏意义”。

卢伯雄提醒，现在市面上作伪的也有许多，“一般是将1990版改为1980版”，收藏者要多加注意，不要猎奇。

Tips:

第四套人民币于1987年4月27日发行，至1997年4月1日止，共发行9种面额，14种票券，它是我国国家货币第一次发行大面额的钱币——50元和100元。其中，1角券1种，2角券1种，5角券1种，1元券3种（1980、1990、1996），2元券2种（1980、1990），5元券1种，10元券1种，50元券2种（1980、1990），100元券2种（1980、1990）。

消息股 >>

太平人寿湖南分公司启动2018植树活动

今日女报 / 凤网讯（记者 唐天喜 通讯员 廖卉）3月24日，2018年太平人寿湖南分公司“种下一棵太平树，驱散雾霾迎晴空”植树活动在长沙洋湖湿地公园启动。湖南省保险行业协会领导，太平人寿、太平财险、太平养老在湘机构领导，500余位客户及家人等参加了本次活动。湖南省保险行业协会秘书长张在新、太平人寿湖南分公司总经理龚锋分别致辞。

2018年，是太平人寿湖南分公司举办植树活动的第五个年头。活动现场设置了“绿意照相馆”“健康关爱区”“太平大闯关”三大互动体验区，吸引了嘉宾踊跃参与。