

没钱首付,还不起贷款月供? 这些问题统统给你解决,市场惊现“免费买房”——

免费买房,是机会? 是套路?



□本报记者 焦曙光

“你相信吗?你不用出一分钱,就能落套房子!”日前,市民李女士在朋友的介绍下,碰到一个买房的“绝好机会”,不用担心首付拿不出和贷款还不了,就能免费买房,“这可信吗?”李女士半信半疑地向本报求助。

对于想买房的工薪族来说,这听起来的确很诱人,可是它的可靠程度有多少,本报记者进行了一番了解和调查。

免费买房? 这是什么销售模式

李女士说,她家住在卫东区诚朴路,是老房子,随着父母年龄增大,为了方便照顾父母她一直在考虑换个稍大点的房子。听说她有买房需求又手头紧张,一个朋友便给她介绍了房产代理销售郭先生。

郭先生说,他正在代理销售位于平安大道东段的一个项目——东湖·雅景湾,并出示了代理合同,这个项目五证齐全,而且都已盖好,很快就能入住。听说是现房又五证齐全,李女士颇有兴趣。最重要的是,郭先生说找他买房是一种全新的购房模式,即李女士不用掏钱付首付,他所在的公司帮李女士垫付首付款并在帮助李女士从银行办好购房贷款后,帮她还月供。“怎么会有这么好的事?有什么风险没有?”李女士感觉很吸引人,又觉得不太放心。根据李女士提供的线索,记者以买房人的身份与郭先生取得了联系。

得知记者也想买房,郭先生滔滔不绝地介绍了一番此种销售模式的好处,与李女士反映的内容基本一致。记者问他,用这种方式买房,对买房人有什么限制?他说,只要是银行黑户、名下没有房子就行,因为如果是二套房,贷款额会相对少一些,其他没什么限制。

“为什么你们公司愿意帮我垫首付、帮我还贷款?”记者对此十分疑惑。郭先生说:“你不相信?很多人都不相信,这是全返销售模式。”郭先生说,现在国家鼓励刺激消费和去库存,他们公司就是做全返模式的新型公司。他称,通过他的公司消费了,他每个月会从公司获得一定返利,“我们就是用这个返利帮你还月供的,另外我们从开发商那儿也就挣个6%。”

随后,记者又与郭先生进行了联系,并表明是报社的。这次,他说用这种方式买房,他们只针对贫困家

庭、教师、公检法工作人员,其他说法并无二致。为了表明自己的公司是正规的,他报了公司名称为“河南哈曙商贸有限公司”,“你可以上网查,一查就查到了。”

“我们给你垫付首付,又不让你打借条,房产证的名字是你的,你有什么可担心的?”郭先生说,他代理销售的100多套房子已经差不多了,很多人都挑完了,想买的话可以马上去实地看房子。但是,最后他提出一点,“为了防止我们帮你垫付后你又反悔,你要先交2-3万元的押金,这个钱是交给开发商的,不是我们收。等房子合同签订后,这个押金再还给你”。

几处破绽,令人生疑

经过到市房管中心网站查询,东湖·雅景湾6号楼的确在去年12月14日拿到了商品房预售许可证。房子是真房源,按照郭先生的说法,作为买房人似乎不需要承担什么风险:押金是交给开发商的,整个贷款办下来,银行也是直打给开发商的,签正规的备案合同及办房产证,都是属于买房人的。只不过,这种方式,解决买房人的燃眉之急,同时又帮开发商解决了去库存问题。猛然一听,似乎都有道理,但是买房这么大的事情,会这么简单吗?

在随后的调查追问中,记者渐渐发现了一些问题。关于房价,当记者问其“卖的房子是现在销售的市场价吗?”他说是的,肯定是按照在有关部门备案的价格卖。不过,他说他代理的这些房子随后都要进行“豪装”即豪华装修(比市场上的精装修房还要高一个档次),不仅完成全部的硬装和软装,连屋里的家电、家具甚至被子都给你准备好了,“是我们公司生产的蚕丝被,你只要拎包入住即可。”因此,包含“豪装”的房价肯定比毛坯房要贵了,大概近6000元/平方米。那什么时候装修呢?谁来装修?“我们在深圳有装修公司,集中采购装修更便宜,但是客户需求都不同,风格、颜色都要你自己选,所以等你买了后,挑选好再装。”

为了解现在该楼盘的房价,记者找到了东湖·雅景湾售楼处进行咨询。一位置业顾问称,她知道项目与郭先生签了代理销售合同,但代理销售对外的具体优惠措施她并不清楚。目前,该售楼处在售4号楼、7号楼,都是毛坯房,均价在3600元/平方米左右。对于郭先生说的价格,她表示“这并不矛盾,因为我给你说的是毛坯房,他给你说的是豪华装修的

房子,价格当然不一样。”

记者找到河南工商行政管理局网站,将“河南哈曙商贸有限公司”输入“国家企业信用信息公示系统(河南)”进行查询,的确查到了该公司的信息。该公司成立于2015年8月18日,注册地为湛河区南环路高压南门对面路南门面房,经营范围为销售五金建材、日杂百货、劳保用品、灯具、消防器材、机电设备配件;电梯销售及售后服务。但是,该公司在今年7月6日被列入了经营异常名录,因为未按规定公示年度报告。从该公司经营范围看,似乎与代理销售房产毫不沾边。

当记者向郭先生提出疑问:“那万一你们公司突然不帮忙还贷了,咋办?”郭先生笑了:“我们不会不还的。就算出现这样的情况,你也不亏啊,30%的房款首付我们都给你出了,你落套房子啊,转手一卖你还能挣30%啊!”

有关部门提醒:代理售房需要相关资质

“买房这样的大事,怎么可能天上掉馅饼呢?”当记者针对此事咨询市房管中心监察大队有关人士时,他语重心长地提醒市民,不要有占便宜的心理,买房要量力而行。

据其介绍,代理销售房产是要具备一定资质的,而且要有自己的销售团队,“房地产代理销售公司资质分为三级,三级是在本地房管部门备案,这家公司没有备过案。”相关人士提醒市民,在弄不清楚的情况下,不要相信第三方的空口说辞,还是自己到有关部门及楼盘售楼部了解所买房子的相关信息和实际情况。

另外,记者也咨询了相关律师。律师提醒市民,表面上看起来该公司帮你垫付首付款还不要求你打借条、签协议,但实际上可能为其以后不践行承诺埋下了伏笔。买房的整个过程都是买房人的个人行为,贷款也是以买房人的名义向银行申请的,一旦无法还上,影响的是你个人的信用甚至还会引发官司。更重要的是,买房的价格究竟是否存在虚高问题?所谓的装修能否兑现?这都是要买房人三思的问题。否则,可能会在一时冲动下,因为占有便宜的心理,便被“套路”套住了,还要承担与实际不符的高额房贷。另外,如果该公司并不具备销售资质,其代理销售行为也是不合法的,买房人的相关利益不受法律保护。

追踪报道

租户玩失踪 房主很头痛 昨日,王先生在警方见证下 打开出租屋

□记者 焦曙光

本报讯 签了一年的租房合同,但租户三个月后便以经济困难为由拖欠房租,之后更是玩起了“失踪”,这让市民王先生十分焦虑,12月8日本报C3版对此事进行了报道。12月20日,王先生无奈之下拨打110报警,在警方见证下打开了出租房的房门。

据了解,几个月前,市民王先生将位于沁园小区2号楼的一套商铺出租给了贺某,双方签订的商铺租赁合同期为2016年4月1日至2017年4月1日,每个月的租金是4000元,一年租金为48000元。签完合同后,贺某给他付了5000元的房租,6月26日又付了7000元的房租。不知何原因,从7月份起,贺某将店铺锁闭不再营业,也不向王先生交纳房租。王先生说,他刚开始给贺某打电话还能打通,贺某说他在鲁山和新城区接了个工程,现在资金紧张,要求房租缓缓再交,王先生也就同意了。又过了一段时间,王先生还是不见商铺开门,再联系贺某却无法打通了,其他方式也联系不上他。

王先生说,租户违约在先,他想打开商铺的门又担心租客说自己“室内重要物品丢失”,他就说不清楚

了。在本报报道后,他也咨询了律师并将起诉材料递送到湛河区人民法院。“马上要过年了,还是无法联系上此人,6个多月了,出租房紧锁我也不能使用。”在律师的建议下,王先生昨日拨打了110报警,并聘请了专业摄影师。昨日上午,社区民警出警来到了王先生这套商铺前,了解原委后,在警方的证明和全程录像下,王先生找来了开锁公司,将商铺打开。进入屋内,面对摄影机镜头,民警将屋里的柜子打开,桌子抽屉打开,对相关物品进行了一一清点和证明。整个程序结束后,王先生换锁并收回了屋子。

对于王先生的做法,记者咨询了河南大乘律师事务所律师的马文峰律师。他表示,虽然租户“失踪”违约在先,但发生问题后,王先生积极寻求公权力的救济,而不是私自处理,很值得推崇。他寻找公安机关帮助,在第三方的见证下完成入屋、清点并全程录像,这为他通过合法方式维护自己的权益奠定了基础。目前,王先生已经起诉租户,因此他可以向人民法院申请对室内的财产进行财产保全。万一案件判决完后仍找不到对方,也可以申请法院就财产保全的财产申请强制执行,以弥补自己的损失。

首期二批房源提前交付 恒大名都邀您共赏品质大城风范

12月15-21日,平顶山恒大名都迎来了首期二批房源的提前交付,恒大名都以至臻品质向业主交出了一份完美答卷,开启恒大品质新生活!

虽然寒风凛冽、天气寒冷,但依然抵挡不住业主们回家的热情,交房现场外布满了喜气洋洋的中国结、红灯笼、“欢迎回家”等装饰,温馨的气息溢满整个社区。据悉,为确保业主能够满意收房,恒大名都此次交房依旧采取专项小组服务模式,专业的验房团队从各方面入手,力求每个细节都能体现恒大地产的精致优雅、每个方面都能使业主满意称赞,以最佳的用心定制最完美的住宅交付,确保每一位业主住得安心、舒心。

交房现场,工作人员精神抖擞,以求呈现给即将来

收楼的业主们最饱满的精神状态。物业人员温馨的话语、验房人员专业的全程陪同、房屋质量的放心可靠,让每一位业主都开心地绽放笑颜。

作为鹰城首家全装修交楼的精品楼盘,恒大名都承诺用诚心筑诚品,一路走来的每一步,亦用事实说话,让更多鹰城人纵享品质生活。对于即将以主人身份入住恒大名都的业主来说,从“惊鸿一瞥”的初识,到即将“与子偕老”的相守,所有的期待将不再等待,高端生活即将触手可及。对于大多数人来说,家,都是一个永远充满着温暖和爱意的字眼。恒大名都首期二批房源的提前全装修交付,无疑让业主梦想中的理想家园完完整整地呈现在眼前,他们的幸福和快乐都写在脸上。(牛俊哲)