

■直击鹰城广场3·15活动现场

房产投诉：说出来都是泪



一位市民正在投诉台前向记者讲述买房经历。



3·15投诉台现场，市民排队投诉咨询。



晚报记者现场记录市民投诉信息。

本报记者张鹏 摄

□本报记者 焦曙光

本报讯“我买的房子七八年了，到现在也不交房，怎么办？我们是不是遇到了骗子开发商？”“我买的房子面积缩水了，开发商不补差价……”昨日是国际消费者权益日，平顶山日报传媒集团在市区鹰城广场举办“3·15”消费维权活动，不少市民前来反映他们在买房过程中遇到的问题。

面积缩水了，迟迟不补

昨日早上8点多，市民张先生便拿着一沓投诉材料来到了设在鹰城广场的《平顶山晚报》投诉台前。

张先生说，他于2012年在市区一家楼盘B区购买了24号楼的一套房子。在他最初交钱时，该小区的开发商与他签订的房屋保留协议里注明“该房屋建筑面积暂定为141.51平方米（实际产权面积以房管部门测绘面积为准）”。2015年该楼取得预售许可证，催其付完房款签订正式合同。2016年5月份售楼处相关工作人员告诉他，房屋面积变为133.53平方米，他按照这个面积数付了全部房款。2016年10月份，张先生拿到了房屋的产权证，此时他发现产权证上的建筑面积是129平方米，与合同上相比少了453平方米，这样算下来他多交了12万多元的房款。

按照商品房买卖合同中的相关条款以及《商品房销售管理办法》规定，面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权退房。买受人不退房的，产权登记面积大于合同约定面积时，面积误差比在3%以内（含3%）部分的房价款由买受人补足；超出3%部分的房价款由房地产开发企业承担，产权归买受人。产权登记面积小于合同约定面积时，面积误差比绝对值在3%以内（含3%）

部分的房价款由房地产开发企业退还买受人；绝对值超出3%部分的房价款由房地产开发企业双倍返还买受人。

张先生说，他买的房子面积误差比经过计算为3.39%，已超出3%，因此他要求开发商按相关规定对他进行房价款的返还和补偿。但是，他多次找到售楼处反映此事，得到的回复是“肯定会给，你再等等”，但是迟迟没有得到兑现。

昨日下午，记者与该楼盘售楼部取得了联系，一位姓李的负责人表示，他们已知道张先生反映的问题，也接待过张先生多次，一直没有解决的原因是公司内部需要工程方、施工方对面积误差进行重新测量并出具书面报告，财务才会走退款流程。“这一批出现面积误差的房子都是顶层复式，涉及好几户，因此我们要一并处理。”李姓负责人称，3月1日公司才开始上班，他们会尽快办理相关事务，为张先生解决此事。

何时交房，遥遥无期

在昨日的3·15投诉现场，一群排着长队、身穿白色T恤、头戴口罩的市民格外引人注意，他们是立威山项目的业主。

一位业主代表称，他们大都是2010年买的房子，当时开发商承诺2013年交房，但是时至今日仍然没有盖好，开发商也找不到。另一位女士手持厚厚一沓材料，向记者展示了她与平顶山市立威房地产开发有限公司签订的商品房认购协议以及收款收据。上面显示：她于2013年已交了17万多元的首付房款，余款将办理银行按揭。出卖人应当在2015年12月30日前将房屋交付买受人使用。据了解，时至今日该楼依然没有交付。

目前立威山售楼部大门紧锁，无人办公，据电话联系到的相关工作人员称，因装

修暂不对外开放，同时表示本月的中下旬，就会对1号楼、2号楼、3号楼开工。但是，业主们认为近几年来，开发商屡屡承诺，屡屡不予兑现，他们已经不能相信其说法了。

买了房子，无法网签

“好不容易买了套房子，竟然不能网签，这不是坑住我们了吗？”市民李先生购买了位于亚兴路上一楼盘的房子，双方签订了购房协议，去年7月他拿到了房屋钥匙。后来，他听说可以申请政府的购房补贴就找到了开发商，此时他才知道自己所买的房子不能网签，因此无法申领购房补贴，他十分生气和意外。他提出给他调换其他楼上可正常销售的房源，但是一直没有得到解决。

记者在平顶山市房管中心网站上查询发现，李先生买的这幢楼已取得预售许可证，但他所买的这套房子在销售状态上标记为“不可售”。经过咨询该中心有关人士得知，该房子可能属于超规划建设房子，因此无法实现网签备案。记者与该楼盘售楼部取得了联系，工作人员称不是不清楚此事，会联系负责人随后予以回复。昨日下午4时许，该楼盘售楼部一位主管回复说，当时李先生申请不成购房补贴，公司已经自行补贴给了李先生相应的补贴款，也与李先生达成协议暂时不给他出正式的网签合同，“这房子不属于超规划建设，以后应该是可以出正式合同的，但具体到什么时候能出不清楚，李先生若想退房是可以的，但调换不行”。

记者发现，延期交房、工期停滞等成为市民投诉的一大热点。许多市民希望更多有品质、有实力的房企能够接手一些烂尾楼盘，让很多未完工的楼盘能够完工实现入住，让他们掏的钱不至于打水漂。本报将继续关注市民反映的房产问题。

首次置业年龄34岁 租房将成更多人选择

十年前，人们对于居住幸福的定义往往是有房、面积够大。而如今，人均住房面积持续增长的同时，越来越多的人开始追求居住品质的提高，实现从“大”到“优”的转化升级。同时，不仅局限于自身购房，一线城市的租房生活也被提升到重要的地位，首次置业年龄的不断后延，意味着更多人将长时间靠租房生活，如何营造租房人的居住幸福感，也成了急需解决的议题。

近日，链家地产研究院通过大数据分析，发布了《2016居住生活报告》，以数据解读了租、售领域的新趋势。

从“有房住”到“住得好” 换房已成为主要需求

近两年，随着二手房成交量超过新房，人们的住房观念也从以前“有房住”到现在不断追求“住得好”。

在链家地产研究院近日发布的居住报告中就显示，提升居住品质已经成为换房的主要动力，更多的购房人开始花大力气来解决住房“好不好”这个问题。报告数据显示，在2016年里，有54%的消费者买房子都是为了孩子，其中有的是因为二胎需要换大房子，有的则是为了给子女教育做准备，无疑，孩子与房子都成了家庭幸福感的重要组成部分。

除此之外，另一组数据表明，一线城市中，北京、上海有将近70%的购房者是为了自己的住房品质提升而选择换房。换房原因中，有38%是房屋品质升级的需求。

对此，链家地产董事长左晖解释道，在2016年的买房大军中，80后购房者已经成为当前楼市中的中坚力量，比例超过60%，且这一比例还在逐渐升高。虽然80后看房人是最多的，但决策周期最快的却是90后，平均仅为31.08天。

另外，左晖也表示，在一、二线城市中，选择二手房的越来越多，今年有58.7%的消费者选择城区交通便利的二手房。另外在北京、上海、深圳实际购买的人群中，超过70%选择二手房消费，这也代表了存量房时代的到来。

首次购房年龄不断推后 近八成受访消费者可接受租房

不仅是买房换房能感受到居住的幸福，在链家地产的调查报告特意提到，租房方面也发生了一些新的变化，更多人开始愿意将更多的精力和资源投入到租住的领域，也愿意接受长期租房。

调查数据显示，北京、上海在过去的四年中，也就是从2013年到2016年，人们首次购房年龄从30岁推迟到34岁，每年推迟一岁。也就是说，大城市中的年轻人用越来越长的时间停留在租房市场。从数据来看，2015年全国有接近1.6亿人选择租住，预计2020年将达到1.9亿，链家研究院预估到2030年将有2.7亿人选择租房的居住方式。

“越来越多的人选择停留在租赁市场，一方面是由于传统观念被颠覆，人们越来越注重当下的生活品质；另一方面，随着租赁政策不断完善，专业化租赁机构不断优化租住体验，租房也实现了品质居住的功能。”左晖表示，从数据来看，接近三分之二的租客会将更多的精力和资源投入到租住的领域里；接近八成（79%）的消费者，尤其是年轻租客表示，如果品质足够好，租期足够稳定，一直租房住也无妨。

可以预见，租房的地位将继续拉高。业内人士认为，随着存量房时代的到来，无论是租房还是买房，如果房源能够更加快速流通起来，很可能将抑制目前的高房价、高租金价格。让换房的、租房的交易能够更快达成，降低流通成本，从而提高居住幸福感。

(北京青年报)