

# 鹰城人买房,最担心什么?

□本报记者 焦曙光

买房,是每个家庭的一件大事。为什么人们愿意还一辈子贷款只为了能够拥有一套属于自己的房子呢?因为房子已经成为走入婚姻、生活安定、孩子拥有更好教育等必备的条件之一。

然而,买房是花钱还要担风险的事情,买房者永远都是诚惶诚恐,生怕哪里出了一点纰漏,买房之路也是很难有圆满结局。近段时间,许多市民向本报反映他们买房中遇到的种种问题,在采访中记者了解到,鹰城人买房最担心的不是涨,不是贵,而是以下这些问题。

## 楼盘烂尾,让我怎么办

市民王女士6年前付款购买了湛河区开源路南段一个楼盘,当时觉得这房子便宜,一年后便可以入住,打算当婚房的。不料,她付款的楼迟迟不能开工,拖了两年多才开始建。一年多前,这房子终于接近封顶,但又停工了。她和其他业主都十分着急,去找过多次,因为该项目资金出现问题,导致工程无法继续。后来,他们发现售楼处也锁上了门,连楼盘的负责人也不好找了。王女士说,她当时还没结婚,现在孩子都上幼儿园了,但还是没有住上这房子,这要等到什么时候呢?

另一位市民购买了位于市区新南环路西段的一个楼盘,多年过去了,楼盘停工已久。在工地现场记者看到荒草丛生,一辆挖掘机放在路中间。记者找到该楼盘开发公司的负责人,其表示因资金紧张,他们无力继续盖下去。

据了解,反映购买的房子多年停工的市民还有很多,他们大多都是五六年前买的房子,但是在漫长的等待中已经痛苦不堪,“这么多年过去了,房子应该也升值了,不想退,但是不知道等到什么时候才能住上。”一位反映问题的市民称,即使找到开发商退房,这些开发商也称无钱可退,只能让他们等。

烂尾有很多原因,归根结底,就是开发商没钱了。在资金链断裂后,部分开发商选择跑路,也有一部分等待着救济。无论怎样,房子就在那里放着,买房者只能焦急等待。

## 无法办证,怎么入户口

市民陈女士多年前购买了位于市区湛南路上的一个楼盘,当时她交付了3万元的预付款,开发商承诺剩下的房款可以办理按揭。结果因为证件不全,最终这房子无法进行贷款。眼看着房子盖好了,很多人都住进去了,她的房子还没有交房。“开发商要求我一次性把余款付了,就把钥匙给我,但是我拿不出那么多钱,这怎么办呢?”陈女士说,这房子证件不全,将来办不了房产



资料图片

证,孩子入户口也是大问题。

市民高女士入住市区新南环路上的一小区已经多年了,小区也无法办房产证。因为无法落户,她女儿上小学就遇到了很大麻烦。按照当时的购房协议,若不能在承诺时间内办理房产证,开发商赔偿总房款的15%给业主,但是一直未履行。

不少市民称,过去大家买房时,以为只要房子能住即可,没考虑那么多将来能不能办证的事。但现在看来,如果买了没有房产证的房子,后患无穷。除了孩子难以入户口,现在想卖掉换房,也难以实现。房子公共部分出现问题,也无法像一般商品房那样启动维修基金……

无法办理房产证的房子有多种原因,比如超规划建设,手续不齐全、历史遗留问题等。因此,越来越多的市民开始重视楼盘证件问题。

## 生活配套设施不全,如何生活

在市区新南环路一小区里,这里的业主已经入住五六年了,一直不能通天然气,给生活带来极大不便。没办法,做饭只能用电磁炉,用电量无形中大大增加,也增加了用电安全问题。另外,小区公共设

施缺少,不仅缺少公共的休闲健身设施和公共区域,甚至连必要的公共卫生设施垃圾桶都没有……

市民李先生反映,他入住的市区光明路淮河桥以南的一个小区,当初购买时说是会通暖气,但是入住两三年了,至今未能通。

记者了解到,有些小区入住快10年了,但仍未配备一些最基本的生活配套设施,严重影响业主们的生活,也让买这些房子的市民后悔不已!

## 物业服务太差,天天生气

由于停车位问题、公共卫生打扫问题、安全防盗等问题,许多小区都出现业主与物业人员之间严重的矛盾。市民反映,物业只收费不管理,只收费不服务的情况是很让他们痛恨的,这样的房子每天住着心里都十分憋屈。

市民李先生家住新城区一小区,公共区域变成了私人地盘,有的业主私搭乱建,但物业却并不管理,严重影响了大家的生活空间。还有的小区,垃圾成堆无人处理,频繁被盗,让业主们十分恼火。业主们不愿再交物业费,因此与物业间矛盾日益加深。

记者在采访中随机进行了调查,在买房遇到问题的市民中,买房最担心的问题的排序是:无证、

烂尾、工程进度慢、物业配套服务不到位几大项。

不少市民表示,买房最怕遇到问题楼盘。现在不仅要提前去实地查看工程进度,还要多方打听开发商的实力和资金状况,生怕“入坑”!

## 专业人士:选择“五证”齐全的房子

在买房这条路上,历经坎坷的这些人提醒人们,买房一定要千万小心。但是,也有不少人因缺乏相关专业人士,只是一味地看优惠和价格,很容易头脑一热就把钱扔进了“黑洞”。有人调侃说,世界上最遥远的距离,不是生与死,而是爱了不该爱的人,等了不该买的房!付出了那么多时间、精力、金钱却不得,终究是错付了!

多位接受采访的房地产营销专业人士表示,买房一定要眼观六路,耳听八方,多咨询多掌握楼盘消息,千万不要死盯着一个楼盘。另外,抱定一个大原则,选择“五证”齐全、大品牌房企开发的房子会更有保障。当楼盘出问题,当机立断,该舍弃就要及时舍弃,及早止损,不要抱着侥幸心理一味地等下去,否则给买房人带来的时间、金钱损失更大。

买房遇到烦心事  
请拨打电话  
7391333

□记者 焦曙光

“买房5年了,才知道这个项目连土地证还没有拿到,这可怎么办呢?”“我买的房子,迟迟不能办房产证,怎么办?”近日,很多市民反映他们买的房子出现很多问题,长时间得不到解决。

记者经过调查了解发现,这些问题楼盘大多是多年前开发的,有不少历史遗留问题,一时之间难以解决。记者咨询了有关法律界人士,律师建议这些业主可以走法律维权的道路。

另外,还有不少市民反映物业问题。据悉,在小区入住户数超过50%时,即可要求街道办事处组织召开业主大会,成立自己的业主委员会。如果物业服务公司不履行责任,小区业主可以联合起来,通过业委会行使自己的权利,自行选择业主满意的物业公司入驻管理小区。

房屋,作为消费领域的主要消费品之一,不仅涉及商品本身的面积、结构、质量等问题,还与小区规划、容积率、公建配套设施、物业等有关。而买一套房有时会牵扯到一代人甚至几代人的积蓄。因此,买房时遇到各种问题,矛盾也比较容易升级。本报特开设“楼市大家说”栏目,为买房者提供一个诉说烦恼、帮助维权的平台。

本栏目的宗旨是,为买房者提供表达心声和维护正当权益的平台,提供专业的房产知识咨询、法律问题解答,同时为开发商和买房者搭建一座沟通的桥梁,化解矛盾、促进交流,营造一个更加规范的市场环境。咨询电话:0375-7391333。

楼市大家说  
咨询电话:0375-7391333

成交价近1.6亿元  
新城区又一  
地块被房企  
拿下

□记者 焦曙光

本报讯 记者近日从市国土资源局了解到,位于新城区湖滨路北段一地块挂牌出让成功,以近1.6亿元的成交价被一房企拿下。

该地块位于新城区湖滨路北段瑞祥路西侧,地块面积70219.92平方米(105.33亩),土地用途为商服用地。据了解,商业、金融、餐饮旅游业及其他经营性服务业建筑及其相应附属设施用地,称为商服用地。按照国家规定,其出让年限应该是40年。该地块起始价为150万元/亩,最终被河南御景绿洲置业有限公司以15799.482万元拿下。同时,市国土资源局还挂牌出让了位于新城区春华路与复兴路交叉口西南角一块同样性质的土地,但最终未能成交。

市住房公积金管理中心平煤分中心:

## 10年间发放公积金贷款30.87亿元

□记者 焦曙光

本报讯 记者近日从市住房公积金管理中心平煤分中心了解到,自10年前该中心移交市住房公积金管理中心以来,截至目前该中心发放住房公积金贷款19192户,增长了21倍;贷款总额达到30.87亿元,占全市贷款总额的29%,增长了192倍。

据介绍,市住房公积金管理中心平煤分中心前身是成立于1995年的平煤集团住房资金管理中心,

是全国第一批煤炭行业住房公积金管理中心。2007年9月,按照国务院和省政府关于调整住房公积金管理机构的有关规定,平煤集团住房资金管理中心完成了机构编制、负责人任命、人员档案移交、财务移交、审计、账户移交等工作,变更为市住房公积金管理中心平煤分中心。2007年9月29日,市住房公积金管理中心平煤分中心正式举行交接仪式,作为市住房公积金管理中心的分支机构,继续负责平煤集团住房公积金的归集、提取

和使用等管理工作,经费形式定为财政预算全额管理。

截至今年8月31日,10年来,平煤分中心住房公积金缴存职工人数由移交时的11万人增长到15.44万人,归集总额达到113.14亿元,占全市归集总额的47.30%;归集余额54.71亿元,占全市归集余额的42.46%;累计提取58.42亿元,占全市提取总额的52.95%,相比移交时增长了1467倍;发放住房公积金贷款19192户,是移交时的21倍;贷款总额达到30.87亿

元,占全市贷款总额的29%,相比移交时增长了192倍;贷款余额20.84亿元,占全市贷款余额的27%,相比移交时增长了520倍。

据了解,该中心不断调整完善公积金政策,切实增强了职工的租房、购房能力,建立了一站式服务大厅,精简办事环节和审批程序,使公积金贷款审批时限缩短了一半以上。另外,该中心坚持实行住房公积金管理委员会决策、住房公积金管理中心运作、银行专户存储、财政监督的原则,保证了资金安全。