

市民吐槽：

# 蓝天花园云顶项目退房难

□记者 吕占伟

本报讯 近日,市民李先生向本刊反映,他去年在蓝天花园3期云顶项目认购了一套期房,当时交了1万元认筹金,“今年年前还能找到销售人员,可是现在却再也打不通电话了,找不到当时办手续的人,开发商不认我交的那1万元”。

记者从李先生出具的收款条了解到,上面写有交款的数额(1万元)以及“×层×户”的房屋位置,签的是置业顾问的名字。

“去年,销售人员说我如果先交1万元的话,遇到合适的户型可以给我预留,到时候再签正式购房合同。我是去年7月份认筹的云顶项目11号楼的房子,去年10月份才得知销售公司跟开发商不是一伙的,销售公司还带着手续,人却不照面了。最后我找到平顶山市新安居房地产开发有限公司的温经理和岳经理,他们说公司财务没收到我交的钱,并说如果我现在还要房的话,可以冲抵房款。可是我现在只想退房。”另据了解,该楼盘承诺去年交房,但到现在还未交房。

根据李先生提供的联系方式,记者联系上了新安居公司原工作人员张女士。她自称现已从该公司离职,李先生的事情她不清楚,“新安居公司是云顶项目的开发商,原先卖房的是平顶山市众力房地产开发有限公司,销售方跟开发商不是一回事。”张女士还透露,众力公司在当初销售的时候收取购房者款项,后来未履行正常有效的手续,开发商新安居公司也“很为难”。

无独有偶。去年4月,市民张先生相中了蓝天花园3期云顶的一套房子,没想到首付付款交了大半年,开发商却说没收到他的房



资料图片

款,也没有卖房子给他。张先生要求退还房款却找不到原先的收款人。上个月,张先生向晚报反映了此事。

晚报记者当时调查采访得知,销售人员给张先生开具了一张盖着众力公司公章的收据,称是开发商新安居公司委托众力公司销售该楼盘,所以由众力公司开具收据;销售人员还告诉张先生10月份交房时再签合同。然而,开发商并没有如期交房,还称并未卖房子给他,让他找众力公司。众力公司一名姓温的负责人起初答应会给张先生退还房款,但张先生次日再打电话便联系不上温某了。

后来,晚报记者采访蓝天花园售楼部,新安居公司负责销售的岳先生称并没有委托众力公司卖房,也没有签订相关的委托协议;新安居只是同意一位叫张素贞的人帮公司卖房,并承诺给予佣金。后来,岳先生发

现张素贞不通过开发商私自收款售房,所开收据盖的是众力公司的章,就不让她卖房了。岳先生建议购房者向众力公司索要房款。

上个月,市房地产监察大队就此事约谈了众力公司负责人,相关负责人称与新安居公司因为佣金出现纠纷,所以他们把部分购房者的房款扣作佣金。

近日,记者在人民网地方领导留言板上查询获知,去年曾有人不断反映蓝天花园3期云顶项目拖延工程进度、逾期交房的情况。去年8月,原市国土局认定该楼盘项目逾期交付情况属实,市房管中心也建议购房者通过法律途径依法维护自身权益。

“两个企业之间闹纠纷,总不能置客户切身利益不管不顾吧!这退款退不成,交房也没个准儿,真不行我们就运用法律武器了!”李先生无奈地说。

## 全国居民购房杠杆率连降8个季度后首次回升

本报讯 近日,上海易居房地产研究院发布今年一季度全国居民购房杠杆研究报告显示,今年一季度,全国居民购房杠杆率为31.7%,环比上升0.7个百分点,同比下降1.4个百分点。值得注意的是,这是自2017年一季度起,连续8个季度下行以来,居民杠杆率环比首次回升。

上海易居房地产研究院研究员沈昕表示,一方面,今年初银行流动性较为充裕,商业银行放贷节奏加快。另外,全国首套房利率自去年12月连续4个月下降,居民贷款意愿增强。央行数据显示,住户贷款前4个月累计增加了2.34万亿元,比去年同期略有多增,多增500多亿元。

这也体现在了部分市场上。近两个月,部分一、二线城市出现“小阳春”行情。其中,4月单月,二线城市合计卖地金额高达2933亿元,刷新最近两年的最高纪录。中原地产首席分析师张大伟表示,合计45个城市年内卖地已超过百亿元,其中最高的杭州卖地947亿元,另外还有北京、天津、上海、苏州、福州、重庆等12个城市卖地超过300亿元。

数据显示,今年一季度,个人住房贷款余额新增11200亿元,环比增长29%,同比增长17%,房贷余额新增额创2017年一季度以来的9个季度新高,目前绝对值仍处于历史较高位。

沈昕指出,观察历史数据,该指标大致在2007年、2009年和2016年分别达到高点。2016年三、四季度连续刷新历史最高值,达到50%和51%。随着房地产调控的开启,房贷占比有所下滑,回到2016年初水平,但仍高于2008年以来的平均值较多,说明住户房贷部门去杠杆仍有空间。

但沈昕也表示,此前住建部对今年一季度房价、地价波动幅度较大的城市进行了预警提示,多地政策有所收紧。在此背景下,居民购房杠杆持续上涨可能性不大。

央行今年4月份金融统计数据解读媒体吹风会上也明确,房地产调控和房地产金融政策的取向没有发生改变,央行还将继续严格遵循“房住不炒”的定位。

央行金融市场司副司长邹澜指出,央行已注意到今年以来在部分地区,尤其是个别城市,房地产市场出现了一些苗头性的变化,对此央行一直在密切跟踪监测,相关主管部门也加强了对相关城市政府的指导,进一步落实城市政府的主体责任。(梁倩)

## 市民投诉华众开发商绿馨花苑小区违约

□记者 吕占伟

本报讯 4年前,市民付女士与平顶山市华众房地产开发有限公司签订协议,购买了该公司开发的位于煤机厂家属院的期房——湛河区绿馨花苑。“当时房价是3850元/平方米,现在这个楼盘转给了另一家房地产商平顶山市金悦房地产有限公司,交房时房价涨到4810元,我想退房退款,华众公司说只能分期退款,但是这其中有不可控的风险,我难以接受。原来签的协议,华众公司不认,而且他们把我的购房协议转给金悦公司的时候,也没征得我的同意。”近日,付女士向本刊反映了此事。

无独有偶,市民王先生近日也向本刊反映:他2013年3月从华众开发商售楼部购买了绿馨花苑的房,“当时先交了14万元,原房价是3120元/平方米。后来金悦公司接手后通知我们房价涨到了3700元/平方米,我不同意加那么多钱,现在他们又提出3300元/平方米。我这一算,总计要比当初多交2

万多元。现在合同还没有签,还没交房。按原价让他们交房他们不愿意;逾期交房这么久,开发商难道一点违约责任也不承担吗?”

近日,记者在人民网地方领导留言板上查询得知,去年,有多人反映绿馨花苑项目多年未交房的问题。去年6月,湛河区委办公室让九里山街道办事处对相关问题进行了调查处理。

调查中发现,2011年,平煤机公司选定华众公司作为其生活区改造的开发商进行联合开发。按当时的旧城改造政策,开发企业可以在规定时间内边建设边办理相关手续,但由于种种原因,华众公司一直未办理“五证”。2015年2月以来,由于华众公司出现资金链断裂等一系列问题,工程一直处于半停工状态。

去年10月25日,湛河区问题楼盘协调服务工作领导小组、市公安局姚孟派出所、湛河区九里山街道办事处、河南金石投资管理有限公司联合在当天的《平顶山日报》上刊登了绿馨花苑房屋买受人登记公告,告知

购房者:为保护房屋买受人的合法权益,决定对绿馨花苑项目的房屋买受人进行登记,受理登记期限为2018年10月29日起至11月9日止,逾期不再受理。今年初,在各级政府的关注和推动下,金悦公司附条件接盘了绿馨花苑项目。

原房地产开发公司逾期交房造成的违约行为,现开发商是否有支付违约金的责任?

记者采访我市几名律师获知,这个问题涉及合同权利义务的转让和继承。《合同法》第八十八条规定:“当事人一方经对方同意,可以将自己在合同中的权利和义务一并转让给第三人。”开发商在承接这个楼盘项目时,并不是单独的只承接建设开发的权利,也同时承接了《商品房买卖合同》中约定的全部权利与义务。这其中就包括了向购房者交付房屋,也包括赔偿购房者逾期交房的损失,所以依据《商品房买卖合同》中的约定,开发商应该按约定的比例每日支付违约金。

<p>小广告 大市场 小投入 高回报</p> <h3>分类广告</h3> <p>第2540期</p> <p>广告热线: 13183330295 13592179403</p> <p>地址: 市区建设路西段268号(鹰城广场对面)</p>		<p>本栏目在微信公众平台同步刊登</p> <p>微信公众号: ycqueqiaohui</p> <p>相亲报名热线: 4940520</p>		<p><b>出租</b></p> <p>教室对外出租或合作办学</p> <p>联系电话: 13027569616</p>		<p><b>D 招聘资讯</b></p> <p><b>招聘</b></p> <p>注册、代账、商标 18737535133</p>		<p><b>招</b> 比萨店招聘后厨一名</p> <p>电话: 17703755640</p>					
<p><b>A 生活资讯</b></p> <p><b>搬家公司</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>中华搬家 3999556 3996556</li> <li>顺风搬家 13837529909</li> </ul> <p><b>印刷</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>要印刷找龙发 8861818</li> </ul> <p><b>老年公寓</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>康乐居老年公寓 13937585159</li> </ul>		<p><b>助听器</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>耳聋请配助听器 13087062226</li> </ul> <p><b>特色美食</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>鹰城名吃-四不腻猪蹄 3413983</li> </ul> <p><b>健康美容</b></p> <p><b>假发、补发</b></p> <p>联盟路中段(联盟鑫城院内)</p> <p>电话: 13849583359</p> <p><b>园林绿化</b></p>		<p><b>出售</b></p> <p><b>树状月季 藤本月季</b></p> <p>电话: 15938901003</p> <p><b>驾校资讯</b></p>		<p><b>B 房产资讯</b></p> <p><b>出售</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>西市场一楼 80m<sup>2</sup> 13721862028</li> <li>檀宫四室精装有证 19939028086</li> </ul> <p><b>转让</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>旺铺 40m<sup>2</sup> 转让 13783208077</li> </ul>		<p><b>出租</b></p> <p>鲁山张良西路南厂房、办公楼分、整租,独院 65亩</p> <p>电话: 18625368885</p>		<p><b>招聘</b></p> <p><b>诚聘 中学专职生物教师</b></p> <p>13938658345</p>		<p><b>E 教育资讯</b></p> <p><b>招生</b></p> <p>工商银行子公司,工银安盛 聘任理财经理,月薪 4000-15000 元以上,晋升空间大,员工制签订劳动合同。</p> <p>18837519615 13393786900</p>	
<p><b>安腾建筑招聘</b></p> <p>有建筑行业经验,沟通能力强;协调对外审计,对内监督管理,严控风险;有会计职称或注会资格者优先。</p> <p>电话: 13071755698</p>		<p><b>C 商务资讯</b></p> <p><b>工商代理</b></p>		<p><b>平顶山学历教育中心</b></p> <p>轻松提升学历(成人高考)</p> <p>光明路湛河桥南 15038800332</p> <p>友情提示:使用本栏目信息请核对双方有效证件,投资汇款请谨慎。本栏目信息不作为承担法律责任的依据。</p>									