齐鲁楼市:焦点

团购期房盛世皇苑被骗,业主曝猛料-

买房三年只见大坑

对于王女士来说,2008年5月13日是一个让其记忆深刻的日子,就在这一天,王女士通过某银行团购了盛世皇苑的房子。本来说好一年后交房,但是买房三年过去了,王女士左顾右盼,房子却没有丝毫动静。不久前她通过朋友获悉开发商老板因为骗贷案被捕,银行相关负责人也因该事件被撤职。

三年前低价团购期房

记者了解到,盛世皇苑位 于英雄山西路4号,由山东佳辰 房地产开发有限公司开发,占 地面积50余亩,总建筑面积10余 万平方米。

王女士告诉记者,当时银行的团购政策比较优惠,房子5000多元一平,选好房号后要交三万订金,随后20天内交上总房款的50%(含三万订金),约1月个月后再交另外10%,一共缴纳总房款的60%。

王女士觉得团购政策比较 优惠,比市场价低一些,于是 就买了套128平米的房子,总房 款64.6万元,按团购政策付了 38.76万元首付。"当时参与行 里团购的人比较多,有八九十 人,后来退了十来家。"

"不少人觉得英雄山路地 段不错,比其他区域干净,而 且当时市场情况下,房价也比 较划算,有些人甚至东拼西凑 的借钱要了一套房子。"

她还告诉记者,当时签约 时开发商承诺一年后以毛坯标 准交房。可是一年过去了,房 子还没有任何动工的迹象。 "现在三年都过去了,非但没 有交房,项目任何动作都没 有,而房价都从五六干涨到现 在的上万了。"

盛世皇苑至今只见大坑

为了证实消息,记者拨打了该楼盘以前提供的销售电话,有三个电话拨打以后一直无人接听,另外两个电话,一个拨打后被挂断,一个拨打后被挂断,一个拨打后

等受害的购房者明白过来 后,开始了维权行动。王女士 告诉记者,业主们先后去政府 部门反映开发商圈钱行为,近 期该银行迫于压力承诺走完法 律程序公开拍卖完土地后,优 先归还购房者的欠款。

王女士对此事也一直持怀疑态度,"开发商证件不全甚至都是伪造的手续,在这种情况下,银行却给其贷款,甚至组织员工团购,而且后来又组织了一次,名义是给员工不了之,不得不让人怀疑中间有利



益纠葛。"

骗贷六千万不用作开发 相关责任人已被惩处

一位曾在佳辰就职的人员 告诉记者,该项已有的土地年, 表板刘臻手下已有四四臻从 地手续完备,只是刘臻有用为 发,"各项手续一角, 为自己的一般, 不会现于,如果真什么的, 现, 现, 一面的人的

这位内部人士告诉记者, 目前该银行行长因牵扯骗贷案 已被撤职, "老板还不了银行 的贷款,几个月前就已被抓, 公司目前只剩一个空壳,团购 银行的省行相关部门已经接手 外理。

"其实去年当时就有公司 出4亿想买地,可是老板觉得地 价有些低,现在市场这么差, 能卖2个亿就不错了",他告诉 记者,土地拍卖出去以后,不 出意外的话平掉债务是没什么 问题。

期房团购被骗屡见不鲜 缺乏有效监管是关键

最近半年,购房被骗事件 屡见报端,其中不少是内部团 购。早在今年11月,各媒体就报 道过凤还阁院的经济诈骗案。 据了解,2010年某单位组织团购 凤还阁院房子,楼价比周围楼 盘低1000元一平,不少购房者在 预交了几十万认筹金后,发现 其一直没进展,而按合同今年5 月该项目就应动工兴建。目前该项目老板也因诈骗被拘捕。

她还表示,购房者作为付款方,应该擦亮眼睛,对自己的资金负责,尤其是期房团购,更应小心谨慎,深入了解 为资金资金实力和手续证件

(楼市记者)

省城在售现房、准现房房源(部分)

项目名称	价格(元/平)	户型面积(平)	交房时间	优惠活动
保利花园	7200	135三室;143四室;168四室;185 四室;空中别墅;商铺	即买即住	户型不同优惠不同,详情电询
银丰花园	13000	100 — 400	2011年9月	3万抵4万,赠送三年物业管理费
中南名邸	均价8500	72-205	2011年12月下旬	88折,送装修费,老带新成交各送一年物业 费
未来城	墅景洋房1万起 精品写字间62万/套起	墅景复式洋房200−235 写字间:73−115	即买即住	周末特惠房
他山花园	一房一价	3室2厅/4室2厅 赠送露台/小院	即买即住	暂无
黄金99	11000	69—147;金街旺铺110—600	2012年12月30日、2013 年4月30日	住宅每套总房价97折优惠
重汽·翡翠东郡	多层准现房 4200	78-116	多层准现房12月底 交房	15000元暖冬置业基金,十二月底即将到期
鲁能领秀城	7580起	92-137	2012年10月	暂无
保利海德公馆	现场咨询	一期:110两室,139-280三室;	2013年	一期10万抵15万;二期5万抵10万
恒大名都	6836	90~135精装两室、三室	2012年6月	首付18万,最高优惠16万/套,毛坯价买精 装房
恒大绿洲	4229起	136三室两厅两卫	2012年9月30日	一次性付款98折,按揭付款99折,3天內按时 签约99折,老带新成交,新客户可享额外优 惠98折,老客户有额外现金奖励
中海奥龙观邸	10000—11000	86—137	2012年中旬	电询
济高・龙园	別墅 均价19000	200—360	别墅2012年6月30日	暂无
济高·丰奥嘉园	起价8060	76-310	2013年2月28日	客带客特惠
济高・东岸嘉园	起价5150	99-160	2013年6月30日	客带客特惠
连城水岸	优惠后均价7700-7800	100、120两室;130、140三室	即买即住	95折优惠
永大颐和园	二期6450起;三期6789起	二期120、149;三期90	二期即买即住;三期 2012年下半年	二期每平优惠500元 三期会员持卡优惠 5000;3万抵5万;开盘当日优惠电询

(楼市记者 马韶莹)

现房期房 谁主沉浮

一直以来,现房期房伯仲难分,推崇者各有说辞。 近日省城两楼盘开发的话路连"跑路",又把这一话数两楼市现状以及多数购房者,可以为了发现,现房因即买即是位为发现,现房因即买即者往次,以险低等优势被购房者不以可,期房也因价格低、存于值空间等利好而被关注。

现房可降低购买风险

部分购房者表示, 现房 具有即买即住特点, 更能降 低购买风险,也避免带来无 法按时交房、交房与效果图 有差别等现象纠纷。陆先生 2009年6月购置省城东部某楼 盘,原本开发商承诺2011年8 月30日就可交房, 谁知开发 商却突然告知要延迟到2013 年2月28日方可交房。 期房 风险颇高,舜耕名筑、东城 摩尔这些纠纷案例,都冲击着业主脆弱的神经",陆先 生告诉记者,一边承受着房 贷,一边支付着房租,买期 房两边都不落好。

市民冯女士也很有体会,自己在1年多前参加了某楼盘的团购,前前后后已经交了几十万元,但如今不仅没签购房合同,房子也未动工,开发商还要求涨价,买这样的房子存在很多风险。

期房存在升值空间

纵观济南楼市,现房房 源存量较少,目前的现状是 有价无市,且现房大都是房 源较差的尾盘。"期房连择 余地大,价格也低,只要选 择购买实力开发房企的楼 盘,个人感觉风险较低", 供职于广告公司的小张说 到。对于投资型客群来说, 选择期房是为了赚取差价, 据了解,房地产项目从第一个到 售证开始到面向市场销售 再到交房,一般需要两年左 右的开发周期,就济南楼市 来看,在这段时间内,房价 普遍都呈上涨态势。

"就我们项目来看,从期房到现房,价格上涨1000元左右都是很正常的,这还不包括楼市火爆价格上涨较快的因素,像2009年、2010年,涨幅就更大。"某在售楼盘负责人说道。

"现房时代"尚需时日

记者调查采访了解到, 目前济南现房存量有限,多 数楼盘均为期房。在楼市成 交量持续下滑阶段, 有 部分 开发商主动推出现房、争打 准现房牌,"被现房"成为 一种不可避免的市场现象, 期房销售变成准现房销售自 然形成。某楼盘策划经理告 诉记者,项目销售一度惨 淡, 为此上层领导改变销售 策略,决定以现房姿态呈现 在购房者面前。由于这些内 因和外因的结合,目前济南 市场的准现房数量正在逐步 增加。

业内某位专家表示,目前市场调控下,开发商现实,开发商现实,开发商现实,开发商现实,对于开发商来说,开发的资金实力。他也提出现,对于开发商来说,开发企业来的资金实力,度较大。因此,进入现房时代也必将导致房地产业内的调整和洗牌。

/// (楼市记者 陈晓翠)