

还没开盘,就已在网上开卖

记者调查:卖房者称是从“内部认购”
相关部门:很难找到证据对其进行界定

文/片 本报记者 宗韶峰 实习生 郭羽

取得预售许可证、开盘、销售本是房屋销售的正常程序,可福山区的颐景园小区还没开盘,在一些房产交易网站上,却有人在公然转让该小区所谓自己的房产,着实让人有些纳闷。近日,有市民向记者反映颐景园小区的怪事,这究竟是怎么回事?



网上开卖的颐景园小区并未开盘,还在建设当中。

刚刚开工建设 三个月后才开盘

14日,记者来到颐景园小区。这个小区只是一个施工现场,整个空旷的土地上除了土堆和塔吊,没有任何建筑,部分工人在搬运着一些建筑工具。现场只有一间板房,写着“福山颐景园开发

指挥部”。
“现在才刚刚建设,得等到今年6月份的时候才能开盘,完全建好得到明年的4月份吧。”当记者询问颐景园是否已开盘时,颐景园售楼处的一位工作人员给出了这样的回答。

记者调查>>网上已开始交易 卖房者称从“内部认购”

但是,就是这样一个还没开盘的楼盘,在一些房产交易网站上,已有不少中介或者个人发布出售颐景园房子的信息。在某网站上,记者甚至看到一则颐景园房产出售信息上标注着“配套设施有水、电、天然气、暖气、有线电视、宽带”。

个朋友挂在我们这里出售的。”某中介一位姓徐的工作人员向记者介绍说。当记者询问为什么还没开盘,就能买到房子时,工作人员说是朋友通过关系从内部买到的。
另一家房产中介公司的王先生听到记者想要购买颐景园的房子时,称自己手里

还有不少房源。王先生告诉记者,房子都是别人挂在这里委托他代为出售的,虽然颐景园还未开盘,但一些人通过熟人关系或是有些颐景园内部的人也可以买到房子。
同样在网上发布出售信息的李先生对记者说,房子是他找朋友买的,现在不想

住了,想倒手卖出去。“价格绝对不会高于开盘价。但房产证需要等开盘后才可以办理。”
“目前网上卖的这些颐景园的房子,基本全是通过‘内部认购’得到的,等到6月份开盘的时候,好户型都没了,甚至连房子都没有了。”一位卖房的市民这样说。

部门说法>>“内部认购”难以界定 市民发现可以投诉

记者将了解到的情况反映给了烟台市福山区房管局,一位姓刘的工作人员详细做了记录,并表示,目前还未接到关于颐景园小区涉嫌“内部认购”的投诉,福山区房管部门将会立即核实情况,如果确实存在上述问题,

将会给予相关方面处罚。
该工作人员还告诉记者,楼盘的销售必须要取得房产预售许可证,取得证件后15天内要开盘,然后才能开始销售,任何楼盘都不得违反此规定,否则,将会严罚,市民可以向房管局进行投诉。

“近年来,许多房地产开发商在还没有获得《商品房预售许可证》等有关证件之前,以小范围内推出一种‘内部认购’的方式销售商品房。‘内部认购’的最重要前提是具有一定幅度的购房优惠,优惠一般是比照‘开盘

价’而言的。‘内部认购’一直是国家明令禁止的,任何楼盘和开发商都不能违反规定。但目前,很多涉嫌‘内部认购’的行为由于其私密性等原因,很难找到证据进行界定。”烟台市住建局的工作人员这样说。

神秘女子一个劲送人东西还送钱

“被恩惠”的王女士很忐忑,“谢谢她,我想把钱还给她”

本报记者 钟建军 实习生 王利丽 通讯员 侯羽萌



近日,老家菏泽的王女士遇到这样一件烦心事:去年12月份,她来到芝罘区文化路农贸市场内一家超市,从事理货工作,然而刚来工作的她却遇上了一位神秘大姐。这位神秘大姐先后四次给她送东西,元宵、水饺、水果、干果……竟然还有一千元现金,而且送完就走,送得她心里很忐忑。她很想找到这位神秘大姐,“钱咱是绝对不能要,一定要找到她,谢谢她,将钱还给她。”

第一次】 送来了干果和500元现金

神秘大姐第一次来送东西,“只记得当时是中午,我刚吃完饭,货架上就只剩三瓶甜面酱。”王女士说,这位神秘大姐一次性将这三盒甜面酱全买走,神秘大姐走到门口结完账后说,“这里有一些干果,送给你吃吧”,说话间将一个塑料袋放在门口,转身就走了。
一起工作的同事发现袋子里还有一个用报纸包裹着的東西,打开一看,竟然是500元现金,这让王女士十分诧异加纳闷,她与这位神秘大姐并不相识,为什么要给她送钱?

第二次】 热乎的水饺和500元现金

没过两天,神秘大姐又现身了。“这次也是在中午。”王女士说,神秘大姐用袋子装着水饺来到超市,找到王女士递给她,“给你点水饺吃。”摸着还热乎的水饺,王女士猜测,神秘大姐肯定就住在附近。

第三次】 十袋汤圆和四十个橘子

这一次,王女士尝试着问出点东西来。“大姐您今年多大了?在什么单位上班啊?”神秘大姐回应道:“今年46岁,以前在机床厂上过班,现在退休了。我家就住在黄山北社区。”
但是,王女士一提钱的事,神秘大姐转身就走。“大姐怎么称呼您啊?”“我姓杜。”神秘大姐话音刚落,已经走出了超市门。
2月17日晚上,神秘大姐再次现身。“正月十五晚上6点多,神秘大姐来了,提着一个大袋子,袋子里装着10袋汤圆和40个橘子。”王女士,那位神秘大姐对她说,先暂时放这里一会,有人来拿,说完转身就走了。
“大姐,待会谁来拿这些汤圆啊?”王女士追了上去。“一会有个长得很瘦的人过来拿。”可是王女士等了好几天,也没有人来取这些汤圆和水果。

第四次】 送来了一块豆腐

送完汤圆和水果两天后,

神秘大姐第四次现身了。

这次,王女士这样对神秘大姐说:“真巧,我今天也买了豆腐,您还是拿回去吧。”神秘大姐却让她将豆腐放在冰箱里。
记者调查】
她说“我是在做善事”

记者来到黄山北社区,社区工作人员根据王女士所说的特征,经过查找符合特征的一共有两位。
工作人员拨通了其中一位居民的电话,接电话的是这位居民的女儿,她表示,她家早已不在该地方居住,已经搬走多年,但户口仍在社区,她母亲一直在家照看孩子,并没有外出给别人送东西。
那么,神秘大姐可以初步确定是剩下的一位居民。
随后,记者与黄山北社区工作人员一起来到这位女士家。经过多次敲门,这位女士终于将门打开了一个小小的缝隙。当记者询问她为什么老给王女士送东西时,这位女士表示,她是在做善事,随后就关上了房门。

除了装修 顶楼还在加盖小棚

规划部门称,违反相关法规

本报3月14日讯(记者 赵珂 见习记者 王敏 实习生 曲彦霖)
本报在3月14日C12版报道了白石新城顶楼的一户业主装修时,因动静太大,对四邻造成一些负面影响的事。14日,该户业主陈先生亲自带记者到他的家里进行了查看,发现除原有面积住房正在装修外,陈先生正在盖小棚。
14日上午,陈先生带记者来到正在装修的家中,电钻声和锤子声不绝于耳。陈先生说,他是近期才买的房子,装修时难免会对四邻造成一些影响,希望大家多包涵。

记者在房间的西南角看到,该处的墙与房子原来的墙不同,像是后期才砌上去的。
“这里正在盖小棚,当初签订的合同上有说明业主可以加盖小棚,你看别的住户,他们都已经盖好用了好几年了。”陈先生指着旁边和附近的几座居民楼说道,站在高处记者发现,周围很多楼都有加盖小棚的现象,有的架起了铁架子,还有的直接用砖瓦砌成了封包的“阳台”。
烟台市规划执法大队的工作人员表示,除非开发商在楼盘验收之前向相关部门提交并通过了更改申请,否则,居民是被禁止随意更改建筑格局的。

该楼的开发商日樱房产开发有限公司一位姓荆的工作人员称,该楼在施工完成后没有提交过任何更改楼体结构的申请,而且开发商肯定不可能允许业主私自扩建、搭建。



●四眼桥社区



做个健康的老年人

奇山街道四眼桥社区在“快乐老人,和谐家园”品牌创建中,开展了一系列敬老爱老活动。3月14日,四眼桥社区工作人员进行了“居家养老”大宣传,通过宣传老年人饮食保健知识和健康生活方式、详细指导疾病治疗与保健、耐心细致解答居民群众的疑难问题等服务活动,积极引导和宣传老年人健康生活理念。通讯员 陈妍 摄

●幸福社区



独生子女家庭登记啦

近日,幸福社区面向辖区下岗失业、无业人员开展了独生子女家庭父母奖励费的登记工作,此项工作避免了个别独生子女奖励费的流失,使独生子女光荣户尽早得到国家的奖励。通讯员 刘秀琴 摄

