

# 房子还没住先贬值30万

## 万科海云台业主担忧高档小区的品质是否还能保证

本报记者 孙淑玉 李园园

6日下午,在万科海云台销售中心,近20名业主安静坐在沙发上悄声谈论,旁边的长椅上几名业主禁不住困意睡着了。海云台作为万科进驻烟台的第一个项目,自去年5月8日开盘后引起了不少人关注。但今年8月底的降价和9月初的团购大优惠,让前期业主一方面心疼房屋价值缩水,同时也开始担忧小区的品质是否还能维持。挥不去的臭味和迟迟不见动工的六大主题公园项目,更让业主怀疑是否被忽悠。



在万科海云台内,业主因不满万科降价而挂出横幅。 本报记者 孙淑玉 摄

## 疼!花了110多万,没入住先缩水30万

去年5月8日,万科海云台项目在东山宾馆开盘摇号前,李先生就早早到指定开户银行预存了5万元“诚意金”,想着搬进这个精装、高档小区内能给7岁的孩子更好的成长环境。5月13日签订的购房合同中,建筑面积为137.6平方米的房子,李先生一次性付清

1164202元,合约每平方米8460元。但是今年的一则降价消息彻底打破了李先生的宁静。8月22日烟台一房地网站打出“献礼港城 万科海云台闪购93-137平方米瞰海装修高层仅6280元/平起”的广告,促销房源涉及6号楼和8号楼等近百套精装修房,

当日烟台报纸上也登出了整版广告。9月4日,万科挂出公告称“近日万科开发的北岛海云台项目推出降价销售活动,精装修房价在6280-7100不等。如果团购达到一定数量后,还可以在此基础上享受更低的折扣。”这则消息在业主群炸开了锅。

李先生说,按照降价后的价格计算,“等于说还没入住,我的房子就贬值了30万。”这样的结果让李先生难以接受,当初置业顾问反复强调房子不会降价,而今却丝毫没征兆地贬值让他“很受伤”,李先生说除了房屋贬值,小区品质更叫他担心。

## 忧!降价让业主担心小区品质

从上周起,每天轮换到销售中心静坐成了海云台1.1期业主的“必修课”,业主称在得到明确答复前会一直坚持坐下去。

“除了周围环境,我们看中的是高档小区的品质。”业主王先生说,在海云台买房他

是打算养老的,但降价后海云台的售价甚至低于周边很多小区,让王先生怀疑高档小区的品质是否能得以保存。“8000-9000的房子卖到6000元左右,后期精装的品质还能保证吗?”业主李先生说,承诺的房屋装修需要一定的资金支

持,万科降价销售利润降低,是否会在后续装修中缺斤短两是目前业主最担心的问题。

在业主给记者提供的一份样板间装修部分物料配置清单中,地板、地砖、吊顶灯都有明确的品牌和价格标示。但在李先生提供的正式合同文本中,交房

标准中仅有配置约定,对品牌和价格并无约定。

采访中,不少业主告诉记者,到海云台买房除了看重小区周边环境,更主要的一点是相信万科的品质。但连续降价和承诺不兑现让业主们对万科的诚信开始怀疑了。

## 愁!污水处理厂还在,主题公园不见踪影

6日上午,记者走进海云台小区,一阵阵臭味扑鼻而来,靠近销售中心位置,臭味格外浓烈。

“当时我们不是没有担心,但置业顾问信誓旦旦地保证,我们信了。”业主李先生说,买房时关于污水处理厂的问题,万科方

面曾给出了两个承诺,要么搬迁要么将污水处理厂下沉至地下4米,实现室内化操作,并进行绿化,种植草皮、名贵树木等。为了增强可信度,业务员还一直重复青岛火葬厂搬走的例子,强调“万科改变周围环境的能力”。但一年多过去了,污水处理厂非但

没有搬迁或改到地下,反而在小区周围进行二期扩建。

让业主们不能接受的是,在近两周和万科方面的沟通时,万科方面全盘否认了之前关于污水处理厂的承诺,称万科没有这个能力,只能帮业主尽量协调。

距离2012年12月31日交房不

到半年时间,除小区臭味问题没有实质性进展,“销售中心这原来有六大主题公园的宣传图,现在都撤走了。”业主王先生说,一度六大主题公园的宣传甚至也缩水为四大主题公园,而且现在置业顾问已经不再对主题公园多做宣传。

## 万科回复:污水处理厂的问题从未承诺

针对业主普遍关注的污水处理厂、六大主题公园和降价风波,6日傍晚万科媒体发言人王女士与记者取得了联系。

让一期业主备受“伤害”的降价风波,王女士解释称可以理解业主的心情,但6280元起价的精装房推广是正常的促销活动,且只是针对其中一套房源做的推广活动,不存在大幅降价的情形。因是正常的市场行为,至于以后会不会继

续降价,目前并不确定。

“污水处理厂的问题我们没有做过承诺,也没有能力解决。”采访过程中王女士强调,万科的对外推广都是一致的,不可能承诺污水处理厂搬迁或下沉改造,万科方面只能尽力沟通,但并没有能力解决。

至于六大主题公园,王女士称这是代建的市政工程,一定会按照规划进行并兑现。至于六大主题缩水为四大主题,以及目

前的工期、进度等,她并不知情也暂不方便透露。

样板间外关于装修品牌的约定是否有效力?万科海云台的品质是否能得到保障?王女士告诉记者,装修会严格按照合同约定进行,宣传页上关于品牌的约定也将有效力。

王女士的这一承诺并没有得到业主的认可,“上周末他们一个副总给过一些口头承诺,今天就告诉我们不给书面

回复。”经历过这样的反复,业主们担心王女士的话也会口说无凭。

针对降价事件,8月27日,烟台万科海云台在其官网上发表说明称公司理解部分前期购房客户因为价格波动而感觉遗憾的心情,但对于没有法律与合同依据的索赔要求,我们不可能接受。王女士称在合理范围内,万科愿意和业主代表进行沟通。

## 大枣吃起来香甜吃后咋苦涩呢?



在加工窝点内,准备催熟的生大枣堆放在地面上。 通讯员供图

本报9月6日讯(通讯员 林宏 吴磊 记者 秦雪丽)近日,经市民投诉举报,栖霞市工商局查处一生枣催熟加工窝点,现场查封大枣17箱,没收加工工具一宗,责令其停止生产。目前,该案仍在进一步调查中。

近日有市民反映,在市场上购买的大枣刚开始吃起来香甜可口,但吃后发涩微苦,疑是经过加工催熟的大枣。

经过栖霞市工商局明察暗访,在辖区一平房查获一生枣加工窝点,现场查封大枣17箱,没收加工工具一宗,并对加工者进行了说服教育,责令其停止生产。至此,熟大枣的真实面目浮出水面。

经审讯得知,这些加工的生大枣经热水烫20分钟,冷却后再经甜蜜素浸泡,青绿色的大枣不久就会变成通红香脆的“熟大枣”。但经催熟的大枣容易变质腐烂,不法商贩常将催熟好的大枣放在冷库,陆续销售,添加过量甜蜜素会对人体造成伤害。

工商部门提醒消费者,在购买大枣时可以先舔一下,泡水催熟的大枣外皮通常也是甜的。另外,被催熟的大枣保存期短,如果买回去的大枣很快腐坏,也可能是买到了“催熟枣”。遇到此类情况消费者可以拨打12315投诉举报。

## 无证经营公司已被查处



执法人员将依法没收吊销的营业执照。记者 蒋慧晨 摄

本报热线967066消息(通讯员 房浩 记者 蒋慧晨)6日,本报C10版《钱没挣到,还赔了300元保证金》报道了烟台市一家工艺品加工公司在营业执照被吊销后,仍以该公司名义与客户签约,并收取保证金。9月6日下午,三站工商局服装市场工商所执法人员依法对该公司进行了查处。

6日下午3点,三站工商局服装市场工商所执法人员来到位于三站宾馆501室的该公司,执法人员要求李某提供工商营业执照副本,上面显示的年检日期为2009年,属无证经营。在证据面前,李某称自己对工商营业执照需年检一事并不知情。

随后,执法人员对该公司的收款收据、刻纸工具进行了依法查处。李某趁执法人员不注意,撤下办公室跑了,执法人员追出去后已不见踪影。

据三站工商局姜局长提醒,对要求提前交纳保证金的公司更要提高警惕。据了解,此案还在进一步调查中。

### ●相关新闻

#### 8月26日因大幅降价 业主曾“围攻”万科售楼处

8月26日上午,万科海云台因大幅降价引起前期业主不满,引发降价维权事件。近200名老业主在售楼处抗议。

业主代表讲此次维权的核心诉求:“万科立即停止降价,按业主各自要求依据实际差额补偿老业主,并确保保修和工程质量;万科海云台今后不得再擅自降价,万科要直面污水处理厂等问题并着力改变,切实提升项目品质”。

本报记者 李园园