

# 烟台万科降价促销麻烦不断

## 购房者担心降价后开发商偷工减料, 万科称调价是顺应市场变化

本报烟台9月11日讯(记者 孙淑玉 李园园) 近日,烟台万科·海云台打出促销广告,精装房价格每平米6280元起,这比去年5月8000多元的销售价低了约2000元。不少业主还未入住,房子就已缩水近30万元,这让大家开始担心开发商当时承诺的房子质量还能否保证。

8月22日,烟台万科·海云台的一则促销广告让市民李先生担心起了自己还未交付的房子。去

年5月13日,市民李先生以每平方米8460元的价格购买了万科·海云台一套建筑面积137.6平方米的住房,总价值116万多元,今年年底交房。而日前促销广告打出的价格是6280元/平米起,9月4日,万科再发公告称,精装修房价在6280-7100元不等,团购到一定数量,还能享受更低价格的优惠。

“还未交房,一套房贬值近30万元,那房子质量还有没有保证?”像李先生一样,许多去年在万科·

海云台购房的业主纷纷找开发商讨说法。“除了周围环境,我们看重的是房子的品质。”业主王先生说,当初置业顾问反复强调房子不会降价,但现在不仅降了,还降得很多,降价后开发商的利润大幅缩水,是否会在后续装修中偷工减料,是业主最担心的问题。

在业主给记者提供的一份样板间装修部分物料配置清单上,地板、地砖、吊顶灯都有明确的品牌和价格,但在业主提供的

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。

连日来,更多的业主向开发商讨说法,希望能给个合理的答复。自9月1日开始,万科·海云台1、2、3、4、5、6、8号楼的业主都来到售楼处讨说法,有些北京、天津的业主也利用周末时间赶到烟台。烟台万科书面回应称,企业顺应市场变化调整价格,完全合法合规,不存在对前期客户权益的侵害。

### 最新进展>>

## 万科官微回应

## 业主认为是忽悠

9月8日晚10时43分,针对海云台项目一期业主对部分特价房源、污水处理厂和六大主题公园等提出的质疑,烟台万科终于在官方微博中给出书面回应。

9日,这份涉及工作人员打人、房屋价格、小区绿化配套工程、客户知情权和客户投诉立场的书面回应,也张贴到售楼中心的玻璃门上。

据业主介绍,9月4日,业主找开发商讨说法时,20岁左右的业主郭女士被抓伤,一名59岁的女业主被推倒在地。郭女士告诉记者,当时她报了警,工作人员只向她口头道歉。万科方面在回应中称,打人事件属于业主诬告,警方调查认为不存在打人的事实。

对于楼盘降价和客户投诉,烟台万科沿袭了一贯的说法,认为企业顺应市场变化调整价格,完全合法合规,不存在对前期客户权益的侵害,并称“我们不会因为受到非理性行为的压力而做出无原则的让步”。

记者注意到,针对业主提出的六大主题公园建设问题,这份回应避而不谈“六大主题”的用语,也没有公布当前的工程进度。而对污水处理厂导致的臭味问题,烟台万科也没有直接回应,而是称自己在销售时,已将这些不利因素写进购房合同。

“关键问题一个也没回答。”看到回应后,业主认为打人事件绝非诬告,纷纷表示愿为自己说过的话负法律责任。业主表示,万科的回应根本没有解决问题的诚意,而是在忽悠大家。

本报记者 孙淑玉 李园园

### 延伸调查

## “一平米降两千,质量如何保证”

### 海云台小区购房者四问烟台万科

本报记者 李园园 孙淑玉

万科·海云台的业主告诉记者,他们当初交钱买房的时候,销售人员对小区的未来描绘得非常美好,但现在,根本看不到这个美好的未来,而且问题越来越多。

一些业主到万科·海云台售楼处讨说法。  
本报记者 孙淑玉 摄



### 疑问一:

## 降价房到底有多少

关于万科·海云台的降价促销房源数量,万科方面向公众提供了好几个版本,有的说多达一二百套,有的说只有十几套,甚至还有有的说只有一套。

8月24日,万科·海云台的一名销售顾问告诉记者,特价房源每天都会推出10套,活动时间从8月22日到9月9日。

遭到前期业主抵制后,销售方告诉业主:特价房只推出一套。随后,一家中央媒体报道了此事,烟台万科坚称楼盘没降价,特价房只是面向特定客户推出的,房源仅有十几套。十几天内,烟台万科降价房源数量提供了这么多版本,实在令人费解。

### 疑问二:

## 精装修会不会打折

“八九千元的房子卖到6000多元,后期精装的品质还能保证吗?”业主李先生说,万科承诺的房屋装修需要资金支持,但降价后利润自然会降低,万科是否会在后续装修中偷工减料从而损害业主的利益,是大家最担心的问题。

虽然有业主拿到了一份带有装修材料品牌的精装修清单,但在业主提供的合同文本中,交房标准中仅有装修配置约定,对品牌和价格均无约定。

“材料品牌要是都改了,装修品质还怎么保证?”经历了多次不顺畅的沟通后,业主王先生对万科承诺的品质已经彻底失望。

### 疑问三:

## 小区臭味怎么消除

9月6日上午,记者走进海云台小区,闻到一阵阵的臭味。业主告诉记者,买房时关于附近污水处理厂的问题,销售人员给出两个承诺,要么搬迁,要么将污水处理厂下沉至地下四米,实现室内化操作,并种植草皮,名贵树木等进行绿化。

但时间过去了一年多,都快交房了,污水处理厂并没有搬迁或改到地下,而且正在进行扩建。“刮北风还好点,赶上南风,小区里全是臭味。”业主表示。对此,万科的媒体发言人马女士则表示,污水处理厂的问题他们没有做过承诺,也没有能力解决,只能尽量帮业主协调。

### 疑问四:

## 主题公园还有没有

“原来宣传六大主题公园,现在宣传图都撤了。”业主王先生说,8月份的降价风波发生后,宣传图突然撤走。

在万科的一份宣传册中,记者看到主题公园为生态、艺术、运动、滨海等多重主题公园,将营造优雅的环境氛围。业主称,小区内外至今也没有主题公园建设的痕迹。

9月6日,万科媒体发言人马女士在接受记者采访时表示:六大主题公园是代建的市政工程,一定会按照规划兑现。对于业主提出的六大主题公园缩水为四大主题公园以及目前的工程进度,她称自己不知情,也不方便透露。

## 小投资大回报

想赚大钱, 找好项目  
想投资, 找好品牌 短信留言  
谁先干, 谁先赚! 13851785958  
招商热线: 400-710-2265 025-68858895

感恩四百万 聚惠四万万



风云2 4.99万 一字千金抢购中

瑞虎 非常6+1



节能惠民 奇瑞真行

瑞虎非常6+1活动介绍:

1 惠民补贴礼: 最高享受国家3000元节能惠民补贴

2 现金优惠礼: 最高享受5000元现金优惠

3 装饰套餐礼: 最高享受价值5000元的全车装饰礼包

4 无忧退换礼: 享受百公里油耗超8.7L免费退换

5 虎贲军大礼: 享受虎贲车友会会员丰厚权益

6 瑞虎新车礼: 享受瑞虎TT自动挡七速无级变速的轻松驾驭

7 金融置换礼: 享受2000元贷款贴息或2000元增值置换优惠

说明: 购运动型手动档按照最高额度享受优惠, 其它车型咨询当地经销商。

活动网址: [www.qiyunqiche.com/400w/](http://www.qiyunqiche.com/400w/) 详情敬请咨询奇瑞汽车当地销售服务商

本次活动最终解释权归奇瑞汽车股份有限公司所有

济南坤利0531-87988666	德州瑞诚0534-2587777	济宁亚飞0537-3155999	诸城恒基0536-6329575	寿光麒麟0536-5370666	山东圣达0534-5666888	平度金达0532-88351799	淄博世纪0533-6018787
莱州平安0535-2225120	滨州汇源0543-2192888	济宁华顺0537-2071919	淄博奥泰0533-2980666	青岛华泰0532-84864380	诸城瑞泰0536-6329501	胶南金惠0532-82158818	滨州丽奇0543-3529666
烟台恒邦0535-3806058	邹平瑞源0543-4349888	滕州瑞星0632-5889090	滕州瑞星0632-5889090	济南亨利0531-88618666	青岛惠泰0532-82188818	日照正大0633-8539666	聊城新成0635-8497777
龙口富龙0535-8528108	东营恒盛0546-6457111	聊城五岳0635-8882116	临沂盛世0539-7328888	济南众通0531-68817700	临沂骏驰0539-8039989	泰安胜利0538-6397000	泰安立达0538-8152558
招远机动车0535-8114731	菏泽电力0530-5036665	临沂九州0539-8051118	即墨君来0532-88555711	青州泰和0536-3513222	临沂瑞驰0539-7352567	青州泰达0536-3289368	潍坊广潍永达0536-8560856
枣庄宏鹰0632-3833456	日照东方0633-8292001	青岛通达顺0532-82880088	潍坊广潍0536-8815757	菏泽宏航0530-6226666	济宁交运0537-5188999	烟台华盛0535-6387199	
淄博明珠0533-2981333/3581677	东营恒基0546-7368677/8211569	威海银河 0631-5994488/5994477					