



追踪报道>>

五证不公示，价签看不到

海亮艺术华府违规售房还在照卖不误

没有预售证,就违规开始卖房。本报19日C02版报道了省城楼盘海亮艺术华府违规售房的情况。20日,记者再次来到该楼盘售楼中心看到,没有预售证的10号楼仍在售卖。专家认为,开发商急于违规售房一个原因是为了回笼资金。

本报记者 喻雯
实习生 陈淑毓 韩清

无预售证的10号楼仍在卖

据了解,海亮艺术华府19日开始交首付签合同。20日上午,记者在售楼中心看到,现场有二十三人,或咨询楼盘信息,或准备交首付签约。

记者以购房者的身份咨询10号楼的房子,接待记者的置业顾问说,“10号楼与11、12、13号楼一起在3月29日开盘,目前都是在售的。10号楼和其他三座楼一起定的房价。”置业顾问还告诉记者,“从19日开始交首付签约,10号楼也是可以交首付的。”然而记者了解到,10号楼是没有预售证的,济南市建委有关人士此前接受记者采访时表示,无预售证的话,购房者虽然签订了购房合同,但商贷是无法进行的,同时网签也无法通过,这会影响房产证的办理。

“现在10号楼可以签约吗?”记者问,置业顾问一开始说可以,过了一会儿又改口说,“10号楼应该还要再等一个星期才能签约,主要是因为10号楼比其他三座楼推出晚,是2月15日加推的,所以办证晚,与房管局联网的价格信息目前还没有完全做好。”

看到记者对10号楼的房子感兴趣,置业顾问说,“现在看中10号楼的

房子,可以先交定金,也可以交首付。”“不能网签可以交首付吗?”面对记者的担心,对方表示,“交首付和网签不冲突,而且交首付时会和我们海亮签约,收据上有海亮的章。”

五证不公示只因地方小?

交谈中,记者再次向置业顾问提出看一下预售许可证,该置业顾问从吧台处将预售许可证拿了出来。记者发现,该置业顾问给记者看的只有11、12、13号楼的预售许可证,并没有10号楼的预售许可证。“10号楼的预售证还没办下来,不过下周应该就能办下来了。”置业顾问说,“虽然10号楼现在还没有预售许可证,但也可以交首付,只是没办法打合同签约。”

除此之外,记者发现,预售许可证上的日期是4月18日,也就是说该楼盘在这之前都是无证预售的。当记者问为什么没有将预售许可证在售楼处公示时,置业顾问对记者说,“我们售楼处太小了,实在是没地方放。”

记者在售楼处发现,不只《商品房预售许可证》等“五证”没有公示,其他的在《关于进一步规范商品房销售现场信息公示管理有关问题的通知》中明确要求公示的信息,如商品房预(销)售明码标价表、土地使用权等信息也都没有公示。据了解,从2011年5月起,新建商品房需按《商品

房销售明码标价规定》规定的标价方式,内容实行明码标价。

违规售房或为回笼资金

没有预售证,开发商为什么急于违规售房呢?省城一资深地产评论员表示,“这是一种违规行为。现在房地产市场竞争很激烈,提前进入市场就可以抢占先机,获取更多的市场份额。”山东大学经济学院副院长李铁岗也表示,这是一种违规违法行为,“开发商在没有取得预售证之前,根本就不具备售房收费这种交易行为的能力。开发商这样做,其实就是为了提前回笼资金,再投入到楼盘建设开发中。”

相关链接

该公示不公示将受处罚

济南市《关于进一步规范商品房销售现场信息公示管理有关问题的通知》中明确表明,预(销)售时须公示以下信息:

- 1.项目简介:包括开工时间、拟竣工时间、项目性质、总栋数、基础设施配套情况等。
- 2.企业简介:包括企业成立时间、资质等级、注册资本、法人代表、销售负责人、企业信用等级、销售电话。
- 3.有关证件:包括“五证”,开发企业营业执照和资质证书、房地产开发经营权证明等。
- 4.其他法律、法规及文件规定应公示的内容:包括民用建筑节能信息公示表,济南市商品房预(销)售明码标价基础信息公示牌(表)、济南市商品住房预(销)售明码标价牌(表)、济南市商品房(住房除外)预(销)售明码标价牌(表)、土地使用权、在建工程是否抵押等房屋权利信息、预售资金监管银行及监管资金账号、购房特别提示(见附件)及商品住房限购政策等。
- 5.用于本项目网签的《商品房买卖合同》模板、业主临时公约和前期物业服务合同。

《通知》规定,对房地产开发企业在商品房预(销)售中未在现场进行公示信息的,公示内容不符合政策规定的,由市房地产市场监管部门将依据《山东省商品房销售条例》等有关规定,责令限期改正或实施处罚。



 理财投资 订版电话: 0531-85196183 85196489		办理银联pos机咨询 扣率低,减招代理,信用卡,提额 18654584809 18668980597		正规贷款 无抵押,无担保,利息低, 当天放款,咨询18663708871		金和通投资咨询 房产、汽车抵押,信用贷款, 当日放款电话:18315418995	
 国信典当 GUOXIN PAWN 咨询 电话: 4000081617 网址: http://www.jngxdd.com		 投融资 TOU RONG DAI 车辆质押、动产质押、房产抵押、无抵押贷款 费用低 下款快 咨询 电话: 0531-88255668 / 88259668 地址: 槐荫区经十路27317号实力大厦一楼(段店立交桥)		 東方正捷 ORIENT CHUNGE 咨询 当日放款 ★房产贷款 ★汽车质押 ★抵押房再贷款 ★银行贷款 电话: 86089661 / 662 / 663 地址: 历下区经十东路中润世纪广场18栋13层		无抵押信誉贷款 专业汽车抵押 ★仅凭个人证件 ★当时可拿1-5万 ★低息 ★当日放款 85991811 咨询: 18505418577	
						急用钱 找我们 正规低息 无手续费 咨询: 15863141612	
盛世贷款咨询 ★无抵押贷款 ★车房抵押 ★收二手机车 ★零首付购车 ★黄金珠宝抵押 ★清欠服务 电话: 861119157 13127119157 地址: 北园大街历黄路豪鲁电子大厦1005室		鑫桥低息咨询 ★资金应急 ★当日放款 ★房产汽车贷款 ★抵押房再贷款 ★诚邀放款人 ★1-6000万 88907866 13256140888 花园路170号银储大厦308室		创富咨询 ★房产抵押 ★正规低息 ★当日放款 ★速办个人及企业10万-5000万 13256662799 15650021577		丰泉投资咨询 车房抵押 无抵押 15666776111 车押房押咨询 无抵押无担保利息低,住房 公积金也能贷款,保证 当天放款。15165048177	
多家银行贷款咨询 经营贷款(有房产 或经营场所) 工薪贷款(工资打卡) 汽车抵押贷款(不押车) 二次车房贷 赵: 159 6577 3145		真正养卡咨询 每月上百次真实消费,真正提高 综合评分,真实提额信用卡贷款: 交通好享贷中信圆梦金平安 备用金。。。平安信用卡解封 TEL:18660810130 QQ:1478805887		银行车贷、房贷 当日放款、低息 咨询15969707731		车辆抵押贷款 额度高,评估值的全额 速度快,30分钟放款 全省分期、全款车辆均可 咨询: 58056016 13688647810	
无担保无抵押 凭身份证件信用贷款 ★利息超低 当时拿钱 ★汽车抵押 专业低息 ★后付费 更踏实 咨询 18754186663 13583157890		弘久贷款咨询 速办个人及企业1万-3000 万贷款,个人当天,企业 三天,轻松得款,绝不坑骗。 025-83225622,18502546499 南京市中山北路215号 中商万豪938室		身份证件可贷款1-5万 息低 成功率高 汽车抵押 值多少可贷多少 济南人经营 当时拿钱咨询 13256715617 13176668165		安瑞信咨询 ★车辆房产抵押贷款 ★个人企业银行贷款 ★实体企业作依托 ★闲钱理财有保障 84355667 中润世纪城	
身份证件贷款 汽车低息贷款 ★仅凭个人证件咨询 ★当时可拿1-5万 ★超低息 ★2小时放款 66229456 13156418555		专做二次抵押 当日放款、低息 咨询 88171388		贷款咨询 无抵押,无担保,手续简单,当天 放款,利息低18368801118 专业低息贷款 车押、房押、无抵押都可, 当日放款咨询: 55503689 15318839390		信用卡提现低咨询 可上门18340070656 办卡信用贷款 提额养卡取还 咨询 18764040157	
办理pos机 信用卡取环、贷款, 二环南 187 639 84828 咨询		代办大额信用卡咨询 5-100万,下卡快前期不 收任何费用13583109220		小额贷款咨询 汽车抵押 无抵押,无担保 当天放款 18765855444		取还咨询 13573128761 85551849	
济南超低价信用取还 低价办理pos机、手机pos机 高分期诚招代理及兼职业务 13165103726咨询		大明湖低取还 咨询:13176016865		诚信贷款咨询 无抵押 无担保 凭身份证即 可办理 18353101202林		银行无抵押贷款 无担保 利息低 1天放款 0手续费 13583101171咨询	
车押贷款 当日放款,无抵押、无担保均可, 咨询: 13953185522		办即时到POS信用 低取还咨询 玉函 领秀城 市中 15554110194		信用卡快速提额 快办大额信用 咨询 18253195773		诚信办理信用卡咨询 5-100万,凭身份证办理下卡快 无前期费用18616179388	
三孔桥积分取还 车房抵押贷款 咨询 13964077222		专业贷款咨询 无抵押 无担保、户口不限、 当天取款18888371708		江浙贷款咨询 速办个人及企业融资贷款, 额度大时间短,外地可 15380977628王经理		取还费低咨询 办卡提额 短贷经七路 无休 15064021916	

友情提示: 请交易双方妥善查验对
方的相关手续和有效证件, 本刊信
息不作为承担法律的责任和依据。