有事您说 热线:96706123

海亮艺术华府10号楼不具备预售条件

建委表态:所有收费都是违法

近日,本报《海亮艺术华府无预售证违规卖房》、《海亮艺术华府违规售房还在照卖不误》报道引起了广大市民及有关部门的高度重视。24日,济南市建委有关人士称,项目10号楼目前不具备预售条件,在取得预售之前的所有收费都是违法行为。

本报记者 喻雯 实习生 陈淑毓 韩清

10号楼不具备预售条件,收钱就违法

海亮艺术华府10号楼没有预售证,还在销售吗?

24日上午,记者联系楼盘销售中心,置业顾问说,10号楼在正常销售,可以先交3万元的定金,把房子定下。

“目前在售的是四栋楼一共有六百多套房子,房子太多,交首付是一栋楼一栋楼地交。”置业顾问说,10号楼的首付款可以过几天再交。目前每天仍有一些市民选房交定金,大家都在排队等着交首付款。

随后,记者联系了济南市建委。有关人士说,10号楼的形象进度不达标,目前施工进度没有过“正负零”,不具备办理预售证的条件,至于何时能办下预售证,目前都不好说。

“开发商在取得预售证之前,所有的收费都是违规的。”该人士说,不仅仅是定金、首付款不能收取,前期认筹阶段收取的“5000抵20000”的费用也是违法的。

“只要是购房者交钱的时间是在取得预售证之前,都可以要求开发商退还。”该人士说。

销售火爆?其实成交率仅为15.8%

记者了解到,海亮艺术华府3月29日开盘,推出了10号楼、11号楼、12号楼、13号楼四栋楼,共计640套房源。

世联地产4月份第13周周报显示,该项目从1月18日开始认筹,到开盘累计认筹70天,认筹620组,当天到访520组,解筹率65%。这种较低的解筹率也低于一般项目的正常解筹率。

记者了解到,除了10号楼至今没有预售证违规销售外,11号、12号、13号三栋楼是在4月18日拿到预售证。也就是说,该项目的这三栋楼违规销售了21天。

这21天的成交如何?果真如开发商对外宣称的“火爆”吗?24日16时,记者登录济南市住宅与房地产信息网,数字显示,11号楼批准销售套数222套,已售30套;12号楼批准销售套数112套,已售15套;13号楼批准套数159套,已售33套。三栋楼算下来,海亮艺术华府批准销售共493套,截止到16时总的成交为78套,还有415套可售房源,算下来成交率仅为15.82%。不少业内人士表示,这种低成交率在近期比较少见。

实力不济,担心客户流失冒险违规销售

无预售证售房近一个月,开发商为何会如此明目张胆违规售房?

对此,省城一资深地产评论人坦言,这是一种严重的违规违法行为,没有预售证提前销售主要与房企的资金链有关。“开发商就是想着尽快回笼资金,但是他们把这种风险都转嫁到了购房者身上。”该人士说,此外,各大房企都有明确的销售任务,一季度末二季度初,在这个节点来看,开发商比较着急。

“西客站片区竞争激烈,不乏恒大、绿地等一线房企,海亮这样违规售房,与其担心客户流失有很大关系。”该人士说,3月底4月初是开发商扎堆开盘的时期,为了抢夺有限的客户,开发商就用了这种违规的手段。“如果迟迟拿不到预售证,原本积累的客户自然就会转移或是流失。”

“开发商这种违规行为,损失却要由购房者承担。”齐鲁律师事务所资深律师陈瑞福说,在购房者并不知道项目没有预售许可证的情况下进行预售,海亮这是属于欺诈行为,一旦出现纠纷,购房者可以要求返还两倍的购房款。

“开发商现在要求购房者交定金,也是法律禁止的。”陈瑞福说,根据《山东省商品房销售条例》相关规定,未取得商品房预售许可证明的,不得进行商品房预售。房地产开发企业提供虚假材料骗取商品房预售许可证明,或者未取得商品房预售许可证明预售商品房的,由商品房销售管理部门责令停止违法行为,没收违法所得。

NANJING 2014 YOUTH OLYMPIC GAMES YOG DNA SUNING 苏宁
Suning 苏宁 Suning.com 苏宁易购 云苏宁 购无界

真8核 TCL千元有爱神机
5.5英寸超大黑钻屏
携爱·8核 love
么么达
超过500万人预约 好评过万
移动礼包版:899元 联通礼包版:999元
立即预约

50吋液晶不花钱!
来苏宁办联通合约
存4096元=4096元(话费+两年宽带使用)
再送康佳50吋液晶电视!
移动:4G尝鲜享!
● 来苏宁购移动4G手机,最高可赠8G上网流量并免费更换4G卡
● 苏宁专享!办移动合约每月可享每月300M 3G上网流量赠送(24个月)
电信:办电信合约 享一年免费打!
● 预存200元话费,得1290元话费,69元合约一年不用交话费,并可获赠精美礼品。
(以上活动详情请咨询现场办理人员。)

苏宁泉城路店4.26日开业 五一大促提前引爆!
4.25-27日来苏宁买手机 满千送百! 力度空前!

神机抢鲜
美颜神机 美图手机 2 前后双1300W像素7级美颜 苏宁全球独家首发,预约中
观影神机 三星投影手机 你的便捷家庭影院 金属质感设计 仅售2299元
Jawbone UP24智能手环 睡眠助手 健康卫士 给家人一份关爱
时尚神机 赠移动电源 先锋E81t 5英寸IPS大屏 2.5D弧面屏幕 炫彩背壳 仅售999元
八核神机 HTC V3 极致5英寸高清大屏 1.7Ghz八核 仅售1699元

明星爆款
真正的土豪金 HTC M8 全金属机身 双镜头3D立体相机 苏宁全球独家首发 5299元
限量 三星 SM-G7106 5.25英寸HD高清显示屏 四核1.2G处理器 送500大礼包 仅售2499元
现货发售 HTC D310w 独家现货销售 四核手机 新品上市 仅售799元
限量 iPhone 5s 全新苹果A7处理器 Touch ID 指纹识别 移动4G版 仅售4896元
限量 红米 4.7英寸大屏 1.5GHz四核 双卡双待 易购专享 仅售799元

惊爆特惠
限量 iPhone 4s 超级经典 惊爆限量 仅售2296元
限量 三星 I9300 4.8英寸高清大屏 1.4GHz四核 仅售1899元
华为 麦芒2 精致机身设计 3000mAH电池 仅售1699元
合约 小米2s 电信版 4.3英寸大屏 1.7GHz四核 仅售1399元
惊爆 诺基亚 525 超性价比WP8手机 绚彩潮流,高速体验 仅售699元
联想 A388T 5英寸大屏 1.2GHz四核 仅售499元

全品类汇聚 | 多渠道融合 | 全方位服务 | 全会员专享
泉城路惠尔店:泉城路惠尔商厦1-5F 泉城路永安店:泉城路永安大厦1-5F 王舍人店:王舍人镇政府东 章丘店:章丘百货大楼 济洛路店:动物园南邻
@关注苏宁微博“@济南苏宁”
网上采购:www.suning.com 集团采购:4008 516 516 全国服务热线:4008 365 365
仅苏宁为第二届夏季青年奥运会合作伙伴;本版广告赠品有限,送完为止,特价机/爆款机与个别品牌型号不参加,详情以店堂海报为准。