

房产被抵押之谜①

一年半前全款买的房 如今竟处于抵押状态

大成门业主担忧,将来产权会变更给他人



本报记者 王伟平 见习记者 朱文朋

近日,芝罘区白石路大成门小区的业主们在业主QQ群内议论纷纷,因为开发商一直不给办房产证,最近有业主到烟台市房产交易中心查询发现,他们的房子竟然仍处于在建抵押状态,最近一次在建抵押状态的更新时间是2014年5月。“开发商怎么能私自将我们的房产在不知情的情况下,偷偷抵押给其他人?”究竟是怎么回事?

去房产交易中心一查 房子竟处于抵押状态

2012年12月业主们买房后,开发商承诺2014年3月前给办出房产证,但一直到今年5月份也没动静,开发商也一直不给说法,部分业主自发到烟台市房产交易中心查询房子的产权状态,结果却让他们大吃一惊:他们全款买的房,如今竟然处于在建抵押状态。

业主张女士介绍,为掌握她家房子的情况,她来到烟台市房产交易中心了解情况。“柜台服务人员刚开始说,我的房子并没有被抵押,后来,柜台一吴姓的工作人员又说,我的房子确实处于被抵押状态。”张女士说,房产交易中心工作人员还告诉她,小区共有72套全款买的房子处于在建抵押状态。

随后,记者登录烟台市房产交易中心官网查询大成门小区(在网上登记项目名称为烟台工程技术职业学院老校区)发现,小

区目前出售的4栋楼,包括2、5号住宅楼和3、4号商住楼。有120套房子的状态很蹊跷:既显示已经备案(卖给业主),同时又显示在建抵押,其中56套不可销售的房子“已预售许可,已在建工程抵押”,64套可出售的房子也“已预售许可,已在建工程抵押”。

据了解,按规定,已经备案卖给业主的房子,不能再抵押。

记者又随机抽查已经备案同时在建抵押的房子抵押价格时发现:2-1-701房子是3室2厅,抵押信息显示,预测建筑面积124.1平米,每平米申报抵押价格是9858元;2-1-702的房子,2室2厅,预测建筑面积91.79平米,每平米申报抵押价格是8958元。业主反映,两户的抵押价均高于当时买房时的价格。

得知房子被抵押 业主们很担忧

得知房子在网上显示被抵押后,大成门小区业主们在业主QQ群内议论纷纷。

网名为“妃”的业主说:“4号楼一单元,当时不是都买下来了么,为什么也抵押了?如果房子处于抵押状态,是不是就不能办房产证了?”

业主张女士说,虽然在买房时网签了,但网签的合同号,开发商一直都没有反馈给她。“我们这个网签到底有没有用?房产如果出现产权问题,业主是不是不会得到权益保护?”

更多业主则担心:“辛辛苦苦一辈子攒钱给孩子买房,没想到开发商未经业主同意,就将房子抵押给银行了。”正在装修的业主孙女士得知情况后非常担心:“钱交给开发商后,因为部分业主还没有网签合同号,如果开发商把房子抵押给银行,抵押款超过卖给业主的房款,那么,房子的产权可能就会变成银行的了。”

有业主介绍,他在买房前,曾查询过,房子是无抵押状态,不知道怎么会成为在建抵押状态。

事情的真相到底是什么?



6月3日下午记者拍摄的大成门小区外景。 本报记者 韩逸 摄

世友地板预祝烟台住宅产业博览会举办圆满成功!

世友地板

烟台站

工厂直供会

6月21日

与你相约

烟台国际会展中心

大品牌

大工厂老总亲临烟台全到齐

大场面

近千待装业主报名全参与

大优惠

大品牌工厂全年抄底全放价

大惊喜

订单就有大礼送全有礼

大保障

省级媒体保障全监督

4.9元/m²起

预约电话

烟台:0535-7409333

威海:0631-5971799

荣成:0631-3618188

栖霞:0535-5212668

龙口:0535-8500344

莱阳:0535-3344999

海阳:0535-3203818

招远:0535-8265938

蓬莱:0535-5657665

乳山:0631-6675968

莱州:15653885858

文登:0631-8541888

SUNYARD

世友地板

国家质量领域至高奖项
全国质量奖

主 办: 浙江世友木业有限公司

承 办: 世友地板山东运营中心

媒体监督: 山东广播电视台 齐鲁晚报·今日烟台

扫一扫关注官方微信