

房产被抵押之谜②

开发商称只是没及时解除抵押 银行却说抵押状态一直存在

记者调查:开发商、房产交易中心跟银行说法存矛盾

本报记者 王伟平 于明红

业主们反映的房子同时处于“已备案”和“在建抵押”状态的问题,真相到底是怎样的?记者调查开发商、房产交易中心和银行发现,各方对此说法不一。

开发商:未及时解除抵押状态

烟台大成门小区在烟台市房产交易中心登记的项目名称是:烟台工程技术职业学院老校区,小区开发商是:烟台魅力房地产投资有限公司。记者联系了魅力房地产负责贷款业务的经理孙先生。

孙先生说,小区的土地和房子,刚开始确实是处于在建抵押状态。但是,后来公司在跟银行交接时,只是将业主贷款买的房子解除抵押状态,业主全款买的房子,因为疏忽,没能及时解除。全款买房的业主共有72户。

“我们不存在二次抵押的问题,我们不能将房子卖给业主后,

又将同一套房子抵押给银行。我们正在跟银行沟通,这个周五左右估计就能解除房子的在建抵押状态。”孙先生说,很多楼盘都会出现项目抵押解除不及时的情况。

针对业主们反映的,2012年10月全款买房,在建抵押状态却出现在2014年5月13日的问题,孙先生则说,需要问公司财务的张会计。

记者联系上魅力房地产财务办公室的张会计,张会计说,查询好结果之后,会给记者回电话。记者试图再次联系对方,发现对方电话已成忙音状态。截至晚上10点,记者也没有接到张会计电话。

房产交易中心:在建抵押状态不是真的

业主们质疑,买房前,去房管部门查看时,房子是处于无抵押状态,怎么现在突然变成在建抵押和已备案(已出售)两种状态?

对此,烟台市房产交易中心抵押科一姓万的工作人员介绍,只要是网签的业主,就不可能出现一房两卖或一卖一抵押的情况,如果发现,他们会立即冻结开发商的银行资产。

“大成门小区业主反映不少房子出现已售和在建抵押两种状态之后,我们介入调查发现,大成门开发商近期更改了抵押信息,而我们的工程师在关联数据时,出现关联错误。”万姓工作人员解释,业主大可放心,网签之后出现的在建抵押状态,不是真正的在建抵押状态,只是关联错误。近期将恢复。



大成门小区后,二期工程正在动工。 本报记者 韩逸 摄

银行:部分房产的抵押状态一直存在

这些房子的在建抵押状态是从什么时候开始的?抵押债务关系真实存在,还是仅是房产交易中心出现了数据关联错误?记者又为此求证了大成门小区预售资金开户行——恒丰银行烟台解放路支行。

恒丰银行烟台解放路支行信贷科办公室负责人说,首先,烟台魅力房地产投资公司确实将土地、房产抵押给了他们银行,总计抵押款项超过2

亿元;其次,他们银行一直按程序办事,收钱后才能按合同解除房产的抵押状态。近几天,大成门项目的开发商一直在跟他们银行联系并仔细查账目。

为什么抵押状态出现的时间是2014年5月,难道是近期出现了房产抵押状态?上述负责人说,对整个项目来说,在为期3年的抵押期限内,如果开发商未能及时付齐全部抵押款,原

来的“在建抵押状态”就要在5月份顺延。

记者在72户全款买房业主中随机抽取两户,查看房子在银行方面的抵押登记状态时,银行方面回复,这两户一直处于抵押状态。

至于其他70户业主的情况,银行方面回应,不用太着急,银行方面正跟开发商对账,查清抵押状态,到时就会明白。



龙凤盛水器

乾唐軒 ACERA

乾唐轩活瓷品牌养生盛水器

三大优势 开启品质生活

- 一、艺术文化观赏价值：参考中国传统文化元素，将造型和纹饰进行创新设计，打造为既造型美观又具有文化底蕴的艺术品特点，无论摆放在办公场所还是家居之中，具有观赏价值。
- 二、工艺典藏价值：以精湛的雕刻与手工技法，结合乾唐轩所特有的釉色工艺展现，可作为精致工艺礼品赠送友人。
- 三、健康实用性：釉面可自然释放良好的远红外线与负离子，优化后的水质口感绵顺，如山泉水般甘甜口感。

官网 乾唐轩 官方网站

乾唐轩 官方微信



乾唐轩专卖店全国加盟
招商电话：400-180-6001
网址：www.acera.cn

恒美世界杯足球宝贝火热招募

冠军5000元，亚军3000元，季军2000元
获奖选手有望成为恒美化妆品连锁形象代言人

5种方式可报名

- 1.微信报名,关注齐鲁晚报今日烟台微信jinriyantai或添加恒美公众订阅号“恒美化妆品连锁”并发送报名信息(包含姓名、电话、年龄及近期照片一张)。
- 2.到恒美化妆品连锁机构各门店进行咨询报名。
- 3.电话报名,拨打18766523492,提供报名信息。
- 4.QQ报名,加入QQ群(320463552),下载报名表进行报名。
- 5.选手可在海选阶段进行现场报名。

主办：齐鲁晚报·今日烟台 冠名方：恒·美



2014 世界杯足球宝贝选拔

摄影支持：烟台一米阳光婚纱摄影馆
影像记录：烟台唐诚影视