

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:烟台慧力房地产投资有限公司。记者联系了慧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。

记者联系上慧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出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。