

二期降千元,一期业主不干了

类似“维权”屡见不鲜,房价咋就不能有升有降

业主:
“一年缩水近十万,受不了”

“买的时候5200元一平,现在均价降到了4200元,我们这些已经买了房子的业主能不受损失吗?”17日,市民张先生称,2014年,他在济南长清区一个新建小区一期购置了一处期房,近日他忽然得知,二期新房价格骤降千元,这让他难以接受。

17日早上9点左右,张先生与上百名一期业主一起,拉起自制条幅,来到开发商门口讨要说法。据悉,这次来的,大部分都是缴付了全款或首付的一期业主。

“当初买房都是勒紧裤腰带买的。现在房价一下子缩水这么多,不就相当于白花这么多钱了吗?”在现场,业主刘女士情绪激动,要求开发商将房子的差价退回。

据与该项目有合作关系的搜房网工作人员称,该建设项目一期于2013年开始发售,当时小区内房子均价为5000元左右。

张先生算了算,以2014年的价格计算,他买的近90平米的期房花了44.5万元,“现在一下掉到了均价4200元,一年损失近十万。”

开发商:

“当年大环境就那样,房价都高”

随后,记者以购房者的身份致电该小区售楼中心。一位工作人员称:“目前,我们公司正在举行50周年庆活动,可以通过认筹获得优惠,算下来,房价大概在3500元到4500元左右,均价为



◀部分参与维权的业主在等待与开发商交涉。受访者供图

17日,因不满新建小区内同地段的二期楼房房价骤降一千多元,省城长清区一楼盘上百名一期业主“维权”,找开发商讨要“差价”。

最近两年,随着房地产不景气,这样的老业主“维权”并不鲜见。以旁观者的角度思考,房子作为一种商品,价格怎么就不能有升有降?房价怎样才能“脱敏”呢?

本报见习记者 王建伟

4200元。”

与该公司存在合作关系的一网站人士则进一步称:“如果现在认筹的话,报名交五千开盘后抵一万。”

小区售楼处的工作人员也向记者确认,2013年小区一期开盘的时候,价格确实是5000元左右,“当时整体的大环境就是那样,房价都比较高”。

据了解,17日当天,虽然开发商方面就相关问题与一期业主进行了协调,但是双方没有达成任何协议。不少业主表示,会就有关问题继续与开发商交涉。

专家:

开发商担不担责,关键看是否错误诱导

对于这种情况,山东大学房地产研究中心主任李铁岗认为,房产作为一种商品,特殊之处在

于价值相对比较大,普通人需要积蓄多年才能买上一套房子,因此对房价问题格外敏感。

“房子本身作为一种固定资产,能够抵御资产泡沫。加上多年以来,楼市一路上扬,人们就形成了‘买房子就会涨’的观念。对于一个普通人来讲,如果你买了房子不涨,别人就会觉得你的投资有问题。”李铁岗说。

这些遭遇开发商降价的老业主,有没有权利讨回自己的损失?李铁岗认为,“这得看具体情况,如果在交易达成以前,开发商有过类似该地段房产升值空间较大的诱导宣传,开发商就有错误诱导消费者进行投资的嫌疑,违背了市场交易的公平原则,要承担相关的责任。如果开发商没有进行过类似的诱导宣传,并且提示了购房者可能存在的风险,如果房子降了价,开发商就不需要承担相关责任。”

根源在哪

房产成本还是不透明

其实,从2013年开始,除北上广以外,全国不少城市的房价都面临下行压力。除了国民经济发展放缓,房产存量过大之外,前期房价上涨过快,对房产价值透支过大,也是近期房价面临下行压力较大的原因。

李铁岗介绍,与中国相比,西方国家类似的现象较少出现。“很多国家买房子都有专门的经济人、法律顾问等专业人士,信息相对透明,定价也相对公平。因此,对于最终的定价,双方都相对认可,类似的纠纷则相对较少。”

“但是在我们国家,房子的买卖双方,对于房产信息的认知存在不一致的地方,很多消费者不知道房子的真正价值是多少。”李铁岗认为,目前,我国的房地产市场是卖方价格,这导致了房子的价格较实际价值而言会相对较高。

对此,他建议,政府作为监管方,应该公布房产的相关成本。“如果作为购买者的一方,能够详细了解建筑成本等相关成本,知道开发商具体赚了多少钱,在最终的定价上就会相对心里有数,类似的纠纷也就不会这么多了。”

本报见习记者 王建伟

码帮商城

品鲜茶

——码帮2015新茶专场今日开卖

在线购买: <http://mabang.qlwb.com.cn>

现场购买: 每日9:00-17:00金鲁源海参历山路店0531-86557599

本月每周六9:00-17:00经十路16122号山东报业大厦副楼2楼

鲜 Xian

香 Xiang

嫩 Nèn

细 Xi

美 Mei

首批∞款产品新鲜登场

特价款

市级农业产业化重点龙头企业

冠清茶

GREATREAT 北地茗茶

日照冠清茶业有限公司

重量:50克/袋
市场价:22元
码帮价:
9.9元

力荐款

圣谷山绿茶 一级

重量:248克
市场价:80元
码帮价:
60元

力荐款

立泰山铁观音 浓香二级

重量:250克
市场价:60元
码帮价:
46元

力荐款

灵岩长清绿茶(罐) 特级

重量:150克
市场价:120元
码帮价:
90元

特价款

茶马史诗普洱茶千家寨野生古树生茶 2015年明前

重量:150克/袋
市场价:204元
码帮价:
60元

力荐款

清连香龙井 特级

重量:100克
市场价:240元
码帮价:
180元

力荐款

清连香绿茶 四级(超值装)

重量:100克
市场价:16元
码帮价:
12元

力荐款

白沙溪黑茶天茯茶

重量:1000克
市场价:360元
码帮价:
290元

品鲜茶 买就送

买满 **200** 元,送茶马史诗普洱茶体验装2个,市场价 **20** 元(限150个)

买满 **1000** 元,送灵岩有机茶玻璃杯一个,市场价 **78** 元(限20个)

买满 **2000** 元,送汝窑十件套精品瓷器一套,市场价 **598** 元(限3套)

买满 **3000** 元,送生活茶艺培训6小时课程,市场价 **1200** 元(限20名)

赠品限码帮网上商城购买, 先到先得, 赠完为止!