



16日上午10点半,因开发商延期近两年交房,近500户帝华鸿府一期6栋楼业主集聚帝华鸿府售楼处,拉横幅抗议,向帝华讨说法。记者查阅资料发现,今年6月29日,经过936轮竞价,389.79%溢价率,帝华地产曾以单块楼面地价破7000元/㎡的价格拍得唐冶片区围子山西侧2016—G021/G022/G023地块,这组数据全部刷新了济南土地挂牌出让的纪录,当天这家公司还拿下了另外四块地,五块地总价40亿元。一时帝华被整个济南地产圈封为新“地王”。如此豪放的“地王”却延期交房,这是怎么了?

▲帝华鸿府售楼处门口,业主拉横幅抗议。
本报记者 张阿凤 摄

“地王”的房子竟延期交房近两年

五百户业主售楼处拉横幅抗议 开发商:因市政配套设施未完善

本报记者 张阿凤

交房延期近两年 业主怀疑是恶意

“帝华鸿府恶意延期交房,学校迟迟不建,业主代表被恐吓。明天上午超五百户业主在帝华售楼处进行维权,请媒体关注这个唐冶地王,看他怎样给业主答复。”15日中午,帝华鸿府一期业主联系齐鲁晚报,反映这一情况。

16日上午10点左右,记者到达帝华鸿府位于经十东路的售楼处附近时,已经有数百名一期业主在此集聚,等待10点半一同前往售楼处讨要说法。据了解,参与此次抗议活动的业主分别属于帝华鸿府一期1、2、3、6、7、8号楼,这6栋楼在此次延期中均受到波及,其中尤以6号楼的延期情况最为严重。

“合同上写的交房时间是2016年2月1日,结果2月底跟我们说要延期到今年10月31日,上周又说要继续延期到明年10月31日,现在又说要到明年12月10日。一次又一次的延期让我们对帝华已经失去了信任,到底能不能有一句准话?”一期6号楼业主王先生说。

王先生介绍,去年买房时,因为6号楼的交房日期是今年2月,比其他楼要早,因此价格比同期其他楼价格还要贵出不少。“买6号楼的很多都是着急用房子的,像我就是急着等房子下来结婚,现在一直延期到明年底,而且明年底还不确定能交房,我这婚都不知道怎么结了。”

同在6号楼的高先生也表示,自己今年年初来帝华看房时,因为置业顾问说2017年交房,打算放弃离开,被置业顾问拦住说6号楼还剩几套房源,可今年8月交房,但要比其他栋楼贵出一两千块。“我是6千2一平买的,在当时来说价格已经很高了,以为买了个准现房,谁知道现在闹成这样。”

业主们反映称,同属一期6号楼的不同业主手里合同的交房日期竟然有三种。大部分日期是今年2月1

日,还有一部分业主在8月31日和10月31日。“我属于8月31日这批,目前108户里我还没遇到跟我一样的交房日期。”高先生说。

“其实,帝华一期的房子早就建得差不多了,按照正常施工进度,现在完全可以交房,现场施工方都曾说10月份可以完工。我们怀疑帝华存在恶意延期交房的情况。”一位业主说。

每天延期违约金 只有万分之0.1

买房时痛快地签了合同,等到发生延期问题时,业主们才突然发现,购房合同上,开发商延期每天的违约金竟然是总房款的万分之0.1。“万分之0.1是什么概念,60万总房款的房子,一天违约金才6块钱,一月才180元,180元能租到什么房子?开发商的违约成本几乎为零啊!”6号楼业主王先生说。

多位业主表示,买房时合同厚厚一沓,根本没有注意到延期违约金如此之低。“普通人一般都不了解这些,而且合同那么厚,我当时也没细看。”一位业主称。

为此,今年2月份,6号楼第一次发生延期时,业主们便就此事找帝华抗议。经过几轮抗议后,帝华答应和6号楼业主签订一份补充协议,将延期违约金由原来的万分之0.1改为万分之一,并将交房日期从2月1日延期至今年10月31日。

业主郭先生表示,当时和帝华商讨的是,违约金提到万分之一暂时接受,但如果再次延期,违约金就不是这个数了。结果,帝华果然再次延期。于是,6号楼业主和其他5栋楼业主一起,再次走上维权之路。

“最让我们气愤的是14日那天,帝华约业主代表谈判时,竟然雇40多名不明身份人员恐吓业主,在售楼处门口一站两排,排队欢迎业主代表。我们每个人要留下身份证信息才能进去谈判,进去后他们还威胁称,我们的信息他们都知道。这是在济南啊,这不胡闹吗?”郭先生愤怒地说。

部分业主猜测,帝华鸿府一再延

期,背后可能存在资金链断裂问题。“拿着我们的购房款去拍地王,现在一再延期,背后的原因不得不让人怀疑。”

配套学校迟迟不建 拖了半年没给网签

上午10点半左右,维权业主集合完毕,超过500户业主一同前往帝华鸿府售楼处。还未走到售楼处门口,业主们就发现售楼处已经严阵以待,近50名保安和不明身份人员在售楼处外,手牵手排成“人墙”,阻止业主进入。同时售楼处内部还有近50名不明身份人员不停向外张望。

为防止开发商的人混入维权业主中,业主们出发前还每人领了一个一次性口罩戴上。到现场后业主发现,售楼处内近50名不明身份人员也戴上了和业主一样的口罩。

“拥护政府为百姓做主,无赖帝华滚出济南”,“奸商帝华欺诈业主”,“东城地王交不了房”。在售楼处门口,业主们没有强行冲进售楼处,而是拉起了横幅,并集体呼喊帝华领导出面商谈。

除了延期交房问题,业主们此次抗议的还有配套学校迟迟不建,首付交了半年没给网签等问题。业主介绍,帝华鸿府配套的华府小学由帝华承建,本应于今年10月动工,明年9月前竣工,保证明年9月份开学时第一批孩子就能入学。

但现在10月已过半,小学的建设却一点动静都没有。“我们业主现在是结婚的没法结,落户的没法落,孩子要上学的明年都不知道去哪里上。”一位业主说。

另外,还有不少业主首付已经付了半年多,却至今没能网签。业主高先生就表示,自己今年4月份就交了首付,但至今没能网签。“现在限购令出来,我的房子首付要上涨10%,这个钱我们拿不出来了,该怎么去网签?”高先生说。还有部分业主因为一直没能网签,此次限购令出来后,已不具备买房资格。

开发商 市政配套未完善 综合验收被延后

在业主们抗议的同时,开发商也在售楼处门口贴出一封《帝华鸿府(西区1#、2#、3#、6#、7#、8#)业主逾期交房告知书》。告知书称,帝华鸿府西区这六栋楼已经竣工,但根据国家规定,单一楼梯验收不符合交付标准,再因市政配套设施未完善,致使该房屋综合验收延后,致使交房延期。

告知书还称,6栋楼的交付时间暂定2017年12月10日。为表歉意,公司将违约金提高至每日按总房款的万分之一计算,以现金或转账的形式按月支付。

在业主一再要求下,帝华同意几名业主代表进入协商。公司销售总监李女士向业主解释称,目前唐冶各个小区的市政管网都还未通,究竟何时能完成综合验收,不是开发商可以左右的。“只要市政管网通了,我们一定加班加点尽快完成后续工作交房。”

李女士还表示,学校之所以还未开建,是因为土地划拨手续还没有走完。“没拿到手续我们肯定不能开始建,预计今年11月底到12月初,土地划拨手续就能办下来。”

至于6号楼一栋楼出现三个交房日期现象,李女士解释称,初期开售时预计今年2月份就能交房。但后期销售时发现可能无法2月份交房,就临时调整了合同上的交房时间,因此部分后期购房者的交房日期才改成了今年10月31日。“我们肯定是奔着更准确的日期来调整的,现在出现这种验收延后的情况,我们也不愿看到。”

帝华相关负责人还向业主代表表示,目前每天万分之一的违约金已经是公司能接受的底线,不可能再继续上调。“这个违约金是公司慎重决定的,公司已经给了明确答复,不会再有任何的更改,因此你们要求违约金万分之三是不可可能的。”

最终,帝华给业主代表的答复是交房日期可能由明年12月提前至明年10月,但仍不能百分百确定,且违约金也没有再提高。“这个答复我们很难满意,最后也没能谈下去。”郭先生说。