

文/片 本报记者 赵波

业主2014年认筹 优惠价是4680元/平

“我2014年按照4680元/平米交的定金,现在说房价涨到7682元/平方米,这套房子要让我补交35万多,这不是变相抢钱吗?”日前,青岛市城阳区的刘女士向本报反映,2014年9月,她与老公崔先生在城阳区龙海路与锦海路交会处的中筑蓝湾铭都售楼处交了2万元认筹金,经售楼处工作人员介绍,选定了新房3号楼1单元1101室房源,并签订购房定单。该房原价为5032元/平方米,按照开盘优惠活动,刘女士可享受93折,优惠价约为4680元/平方米。

随后在2015年,刘女士接售楼处通知,前去交了18万元首付款,售楼处给他们开具了收款收据。此后,售楼处却迟迟没有催促他们办理相关的贷款按揭手续。

刘女士说,今年6月14日她接到售楼处书面通知,要求他们在七天内到蓝湾铭都售楼处办理房屋相关手续。刘女士到售楼处了解到,他们必须在一个月内付清全部房款,逾期未办将按涨价后价格执行。

东凑西借一番后,刘女士在今年6月23日将剩余房款全部交齐,并从售楼处领到了新房钥匙,开始准备装修,然而此时却出现了变故:竟然有人用电焊焊死了刘女士家的防盗门。

“全款我已经交齐,焊死防盗门我们有家也不能回了。”刘女士说,她报警后也一直没有处理结果,后来她找售楼处理论时被告知,房价涨了,她已不能按照之前的优惠价格办理网签。

售楼处说涨价了 要求补交房款35万多

日前,记者来到中筑蓝湾铭都小区的3号楼1单元1101室看到,防盗门的门把手处有多处焊点,房门已经无法打开,刘女士手里拿着当时的购房定单等证据寻求维权。

“售楼处工作人员跟我说,现在房价涨了,要想继续购买此房必须按照7682元/平方米的价格,这样让我补交35万多元。”刘女士提供了一份她跟售楼处工作人员的对话录音,证实确实有一名男性工作人员让刘女士按照7682元/

平方米补交房款,因为拖的时间太久了,并称这个价格也是便宜价,总共要补交358278元。

随后记者来到中筑蓝湾铭都售楼处求证,工作人员称相关负责人不在。记者多次电话联系开发商青岛河套中筑置业有限公司的负责人徐奎学,电话拨通后听闻记者要采访此事,电话随即被挂断。

记者在售楼处公示的一房一价的公示牌上看到,刘女士所购的3号楼1单元1101室处于已认购的状态,公示价格是6682元/平方米,这与售楼处要求刘女士补交房款的价格整整少了1000元。

该房成交价已公示 高于5032元/平属违规

记者随后在青岛网上房地产查询中筑蓝湾铭都的房源发现,3号楼1单元1101室仍处于可售状态,对外公示的价格为5343元/平方米,可浮动的空间为0.2%。新房销售必须一房一价,提前公示,目前房地产市场正在严厉打击变相涨价销售的行为,为什么刘女士认购的这套房子竟然出来三个价格?5032元/平方米、6682元/平方米,还有7682元/平方米。对此记者求证高新区房管部门。

“刘女士认购的这处房子的公示价格就是5032元/平方米,高于此价的其他价格都是违规行为,但是我们没有查到开发商的相关违规行为。”青岛市高新区不动产登记中心市场处一位王姓负责人称,他们经过调查没有发现开发商的违规行为,记者提出一套房子为何出来三个价格,6682元和7682元的价格如何解释时,市场处这位负责人称他们将继续调查落实。

“如果刘女士反映的确凿无疑,那么开发商就存在违规销售的行为,主管部门应予以严厉查处。”青岛华凯律师事务所何东风律师认为,虽然刘女士没有与开发商签署商品房购房合同,但商品房的认购、订购、预订等协议具备商品房买卖合同的主要内容,如果出卖人已经按照约定收受购房款的,该协议具有商品房的买卖合同同等效力。

房地产开发企业在收到购房者的购房款或者首付款后应配合购房者办理相关的网签手续,以此要挟购房者进行涨价销售的行为属于违规行为。

交全款领了钥匙 防盗门却被焊死 开发商称想办网签需再补交35万多



刘女士手中有购房定单和交款收据,可房门却被焊死了。

相关链接

我省多地重点检查地产销售违规行为

日前,国家发展改革委、住房城乡建设部联合发出通知,部署在全国范围内开展商品房销售价格行为联合检查。记者从住建部门了解到,济南市和青岛市被列为重点交叉检查城市,由两部委统一组织部署,枣庄、潍坊、泰安、临沂、聊城、滨州6市也将开展自查。

根据此前两部委联合检查

重点查处的项目来看,交叉检查范围将包括销售商品房未明码标价、未在交易场所醒目位置明码标价;未按规定实行“一套一标”;标示信息不全,没有按照规定内容明码标价;未标明房源销售状态,已售房源所标示价格不是实际成交价;商品房交易及产权转移等代收代办的收费未标明由消费者自愿

选择;通过虚假价格承诺、虚假价格促销等手段,诱骗消费者进行交易;以捆绑或者附加条件等限定方式,强制提供商品或服务并捆绑收费;捂盘惜售,炒卖房号,操纵市场价格;为交易当事人规避房屋交易税费等非法目的,就同一房屋签订不同交易价款的合同提供便利。

本报记者 赵波

省卫计委发布流感中医药防治方案 市民可根据个人体质选用中药处方或(和)代茶饮方

本报济南12月30日讯(记者 王小蒙) 29日,山东省卫计委发布了《2017年山东省流感防控中医药应对方案》,其中提到从生活起居和中药处方、代茶饮方等方面,可有效应对流感。

该方案提到,目前我省已进入流感流行的高发期。本次流感与往年相比,流行时间有所提前;病毒以乙型流感病毒为主;聚集性疫情呈现出中小学校和托幼机构所占比例较高的三大特点。

据介绍,冬季风寒之邪当令,天气寒冷干燥,应注意保暖并适时增减衣物。减少外出次

数及到人员密集场所逗留时间;外出戴口罩;做好个人卫生、勤洗手、勤更衣。学校、托儿机构、养老院中如出现集体发热,应及时采取消毒隔离措施。

另外,饮食要清淡、多喝水、多食用水果蔬菜及牛奶、鸡蛋、瘦肉等优质蛋白质,提高机体免疫力。同时,作息要有规律,早睡早起,早卧以顺应阳气之收敛,早起以使肺气得以舒展,且防收敛之太过,注意适当锻炼身体。

可根据个人体质选择中药处方。当前流感流行之际,可根据个人体质选用下列中药处方或(和)代茶饮方。

方案推荐中药处方

- 1、平素体健者:金银花12g、橘梗9g、薄荷3g、生甘草6g。
功效:清泻肺热 解毒利咽。
适用人群:健康成年人
- 2、平素体弱者:
平时即有疲乏、气短、怕风等,感冒之后往往经久不愈,或反复感冒、对刺激性气味敏感者。可用:黄芪9g、白术9g、防风9g、麦冬9g、炙甘草3g。
功效:补肺益气
适用人群:体弱易感,平时

多汗,遇冷喷嚏,疲乏、气短、怕风等,感冒之后往往经久不愈,或反复感冒、对刺激性气味敏感者。

方案推荐代茶饮方

- 1、成人用方:黄芪6克、麦冬6克、金银花3克。
- 2、老年人用方:西洋参3克、麦冬6克、菊花3克。
- 3、儿童用方(6—12岁):太子参3克、麦冬3克、菊花3克。
服用方法:取优质洁净的上述处方之一放入水杯,倒入开水,浸泡后不拘时服用,每日一剂,在流感流行期

间可长期服用;若单位组织集体服用,则可将药物剂量按照人员数量分别加倍,用茶水炉等供水设备煮泡后分别供应。

注意事项:
1、老人、儿童应在医师的指导下服用。
2、慢性病患者及妇女经期、产后慎用,孕妇禁用。
3、不宜长期服用,一般服用3~5天。
4、服用期间有不适感觉者,应立即停止服药并及时咨询医师。
5、对上述药物有过敏史者禁用,过敏体质慎用。