

# 置业顾问承诺去年底交房结果却一再拖延,引发业主质疑 说好的今年落户明年上学能实现吗

本报记者

## 说的是去年底交房 至今也没有兑现

“这房子的卖点就是学区房。我们买房时,销售人员承诺提前一年落户上学都不成问题,现在最担心的就是如果6月房子交不了,孩子明年上不了这边的学校。”紫樾尚府的业主朱女士向齐鲁晚报·齐鲁壹点反映,他们2021年花近400万元定下了紫樾尚府一套122平方米的房子,当时就是冲着置业顾问很快就交房的承诺。“我们买房时置业顾问拍着胸脯表示,房子会在2022年年底交付,可是到了2022年年底,销售人员改了说法,说是2023年3月底肯定交付,现在3月都过了,销售又说4月底5月初才能交。”朱女士说,虽然合同约定是今年6月30日交房,但当地刚刚公布的招生政策显示:这一片区学位都预警了,必须提前一年落户孩子才能顺利入学,如今交房日期一再延后,让她开始担心起明年孩子的上学问题了。

与朱女士同样担心的业主还有不少,为了打消业主的疑虑,该楼盘在今年1月曾组织了一次业主开放日活动。“当时我们去现场参观了,小区基本上已经完工了,精装修也都做好了,我们还很高兴,觉得就快交房了。”朱女士说,但是至今没等来交房通知,业主们有些坐不住了。日前,在紫樾尚府售楼处,数十名业主以担心孩子上不了学等原因,向售楼处讨要说法。

## 此前存在诸多消防问题 目前已经通过验收

记者了解到,崂山区紫樾尚府项目分崂山区劲松六路106号E1-2(南

2021年买房时置业顾问承诺2022年底交房,到了去年底又说今年3月肯定交付,3月过了又推到4月底最晚5月初……日前,青岛崂山区紫樾尚府业主反映,由青岛北泰置地开发的紫樾尚府承诺的交房日期一拖再拖。因为该区域属于热点片区学区房,入学需要提前一年落户,业主们质疑:卖房时承诺的今年落户明年上学能实现吗?



置业顾问承诺的交房时间一再拖延。

侧)地块和崂山区劲松六路106号E2-1(北侧)地块,规划10栋24层的高层住宅,共684套房源。其中,北区共392套房源,目前剩余65套可售,南区共292套房源,目前还有118套可售。684套房源全部属于精装交付,物业费3.9元/平方米,房屋销售均价35000元以上。

动辄几百万元的“豪宅”为什么交付屡屡爽约?不少业主反映,该项目之所以建设和装修早就完工,如今却迟迟交付不了,是因为消防存在很多问题,消防验收一直通不过。

记者致电青岛北泰置地有限公司,一位工作人员对楼盘何时交付表示不知情。

记者联系相关部门获悉,此前紫樾尚府确实存在诸多消防问题,崂山区住建局已经多次上门督导检查,并积极协助开发企业做好相关验收工作,目前该项目已完成了消防验收。

## 相关链接

### 项目宣传广告曾经被罚

记者了解到,崂山区劲松六路106号E2-1(北侧)和(南侧)地块早在十几年前就被青岛北泰置地有限公司拿下,天眼查显示紫樾尚府的开发商青岛北泰置地有限公司成立于2005年,位于山东省青岛市,是一家从事房地产业为主的企业。企业注册资本5000万元人民币。

早在2021年,紫樾尚府就在市南区多个停车场设置了广告宣传,其中香港路家乐福停车场设置的项目广告内容违反了《房地产广告发布规定》,经青岛市市场监督管理局确认,对广告发布者青岛中创未来文化传播有限公司处以1万元罚款。记者了解到,违规内容包括:崂山紫樾尚府-崂山合肥路华东师范附属小学、中学旁(九年一贯制)紧邻地铁五号线站。此内容违反《房地产广告发布规定》第十二条:房地产广告中涉及的交通、商业、文化教育设施及其他市政条件等,如在规划或者建设中,应当在广告中注明。

多家旅游平台数据显示,“五一”火车票已经“卖爆了”。许多网友称,抢票简直是门“玄学”。比如,花几十元买了加速包,还分享到朋友圈让好友助力都抢不到的票,别人“啪”的一下就在12306候补到了。那么,候补订票怎样才能更快抢到票?抢票加速包是不是“智商税”?

## 用不同账户候补订票 成功率更大

在铁路官方售票平台12306上,若一辆车次票已售罄,只能选择“候补购票”。用户先行支付票价,然后按照候补人数排队。

什么才是候补订票的正确姿势?12306的工作人员表示,候补订单人数量分为较多、中等、较少,候补人数较多并不意味着没有机会兑现,较少并不意味着能完全兑现成功。给多名旅客候补订票时可以分开用不同账户进行兑换,这样成功的概率更大。

对于候补订票的成功率,一些网友称“每次都能买到”,也有些网友表示等待许久也抢不到。

据工作人员介绍,12306的每个候补订单可添加10个候补需求,每个用户同时可有2个待兑现的候补订单,候补订单的预付款,是按照本订单各候补需求中票额最高的额度进行计算的。记者注意到,其他平台大多对候补的车次和时间数量没有限制,还设置有临近车次、跨站方案、拆票方案等多项配套服务。

## 12306称加速包 并不能更快抢到票

为了能更快订到票,许多消费者选择了付费加速包服务。但是加速包真的能加速吗?

记者以消费者身份拨打了某订票平台客服热线,一名客服直言:“不同等级的抢票服务,差别其实不是很大。不一定我们就比12306快,而且如果您只是单纯想‘捡漏’,那就更加无法预测了。因为这个席位有没有人退票是很难保证的。”

抢票加速包究竟能不能更快,12306已经很明显:不会。

12306表示,消费者使用的“加速包”并不能拥有优先购票权,无论是哪款购票软件都需要在铁路12306购票系统排队。如遇所需车次、席别无票,可在线排队候补。当对应的车次、席别有退票时,系统将自动购买车票。

也就是说,所有抢票软件的尽头都是12306。当车次没票需要等票时,12306的候补购票功能是所有抢票途径中优先级最高的存在。

因此,有部分网友对抢票软件产生了“智商税”的质疑声。

中国互联网协会法工委副秘书长胡钢在接受记者采访时表示,所谓“抢票软件”就是用技术手段来不断地刷新信息,提高信息提交速度。但在12306正式推出“候补通道”后,用户可以直接排号,这种抢票软件最终也要通过12306,“是12306排到的还是平台抢到的?”

“现在没有任何一家平台敢保证自己完全能抢票成功。相关的软件经营者是否有必要来举证自己有能力来提供这种服务?如果不能保证提供的服务是真实的,那收费是否合理?这些都有待商榷。”胡钢说。 据央广网

## 「五一」火车票「卖爆了」,网友直呼抢票是门「玄学」 付费加速包是不是「智商税」

## 楼上漏水楼下遭殃,店面只得临时歇业

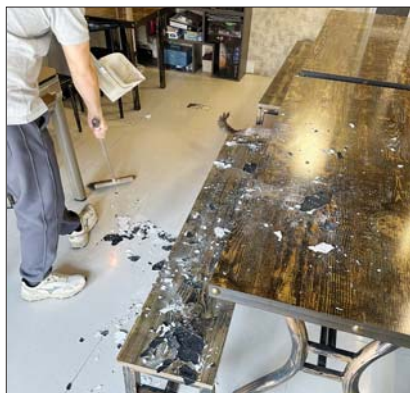
# 天花板修好了,误工费却谈不拢

记者 李英豪

吴女士在威海市高新区环海路旁经营一家猫咖,最近店面遇到了一件麻烦事令她头疼不已。吴女士向记者反映说,由于楼上邻居家漏水导致自己店面的天花板破裂,不时会有墙皮脱落,甚至掉在正在就餐顾客的餐盘里,使她的生意受到一定程度影响。

日前,记者来到吴女士经营的咖啡馆看到,因为漏水店面处于歇业状态,漏水下方的桌面上还摆有两个脸盆,用来接不时从天花板上滴落的水珠和墙皮。吴女士告诉记者,从2月1日起,她家店铺的门头就出现漏水的情况,一开始没太在意,直到天气冷的时候店铺门头出现了大面积结冰,很多外卖小哥到自己家取餐时摔倒,才引起了她的注意,这时店铺天花板出现了漏水的情况。

吴女士通过物业跟楼上业主取得了联系,但让她无奈的是,楼上业主当时并不在威海,并称自己家里的水阀处于关闭状态,不会漏水,便婉拒了吴女士进入



漏水严重时天花板脱落。受访者供图

自家查看的请求。

随后,吴女士与物业工作人员对楼上住户进行了排查,发现其他住户家中均未发现漏水。物业工作人员和吴女士又跟楼上业主取得了沟通,才被允许进入查看漏水情况。“当时我和物业进到207家中的时候,发现他家漏水已经很严

重了,踢脚线和地板都被泡得翘起来了,可以看出来已经漏水很长时间了。”吴女士说,确认楼上漏水后,她就和邻居马女士就漏水及赔偿问题进行了协商,事情已经过了一个多月,双方经过多次协商,未就天花板修复和赔偿达成一致。

记者与吴女士楼上邻居马女士取得了联系。马女士告诉记者,自己家里确实出现了漏水的情况,导致吴女士店面受损,但不是不同意对吴女士店铺进行维修,是因为在维修和赔偿方面双方有着很大的分歧,所以一直未达成和解。

记者了解到,近日在社区工作人员的协调之下,双方同意见面协商此事,并就天花板修复一事达成一致,但对误工费所产生的费用及赔偿仍有争议。

4月10日,记者再次来到吴女士店铺中,看到漏水的天花板已经重新粉刷,店面也重新投入使用,但赔偿一事仍没有达成一致。吴女士表示将用法律手段争取自己的合法权益。关于此事,壹点帮办记者将持续关注。