

三次降准之后又降息,长沙楼市回暖有望

那些因缺钱“跑路”的楼盘 现在还好吗?

(上接B01版)

利璞金立方

位置:雨花区圭塘乡大塘村
老板跑路时间:2011年9月
烂尾指数:☆☆☆☆(已全面停建)

事件回放

2011年9月初,传言“长沙利璞置业被来自益阳沅江的10余位债主讨债,身陷巨额高利贷”,本该在2011年10月26日交房的楼盘一再延期。

在媒体报道后,开发商利璞公司老板苏利国曾表示,自己并没有“跑路”,是去北京治病去了。

记者回访

6月5日,记者来到该楼盘看到,营销中心大门紧锁,地面上写着“还我利璞房子,还我血汗钱”字样,楼盘围墙内空无一人。楼层的整体构架已完成,外表面瓷砖也已铺好,窗户架子都搭建成形,只是没有装玻璃。大厦一二三层表面还是水泥粉刷的,应该是用作商业楼层,大厦两边的外露电梯已装上。

附近一名约50岁的大妈介绍,老板“失踪”后,房主们来闹过几次事,但没起什么作用,楼盘已停建至今,当地政府也没给出什么说法。一名自称是利璞金立方资料管理员的女士透露,老板其实没有跑路,只是没钱无法继续开建。

湘江700

位置:岳麓区猴子石大桥西段南侧
老板跑路时间:2011年9月
烂尾指数:☆☆☆☆(已被收购?)

事件回放

2011年9月,“湘江700”营销中心的玻璃门上、沙盘上到处都被债主涂上“欠债、还钱”等字样。据债主反映,因资金断裂,湘江700幕后老板陈湘已经久未露面了。不少债权人向公安机关报案,警方介入调查。

记者回访

6月5日,记者在湘江700楼盘处看到,营销中心大门紧闭,大门上贴着催款函、民事起诉状以及业主维权委员会的公告,大门口的牌子上写着“还我血汗钱”、“欠债还钱”等大字,整个楼盘空无一人,楼盘建设处于停工状态。

据湘江700后面阳光小区里的培训学校办公室接待人员说,开发商借地下钱庄的钱还不起“跑路”了,楼盘现在已被银行收购。



麓山里佳园

位置:岳麓区左粟路与含浦大道交会处南方职业学院斜对面
老板跑路时间:2012年2月
烂尾指数:☆☆☆(处于烂尾阶段)

事件回放

今年春节刚过,麓山里佳园业主被曝出遭遇“一房二卖”,开发商朱某疑似“跑路”。随后,朱某在北京现身,称因工期拖延,资金回笼不及时,造成资金链断裂,自己已经向政府有关部门申请协商解决。

记者回访

6月5日,记者来到麓山里佳园,整个楼盘大体已经完工,外表面有一定程度褪色,尚未安装玻璃,目前处于“烂尾”阶段。售楼部位于楼盘正中央,玻璃大门已经被业主砸坏,里面的办公桌等设施大多已损坏。

附近小卖部的老板告诉记者,房子目前已被高利贷商和银行接管。而当地政府正在和老板、高利贷商及银行协商如何解决问题。



江滨家园

位置:岳麓区坪塘镇
老板跑路时间:2012年2月
烂尾指数:☆☆(部分业主正在装修)

事件回放

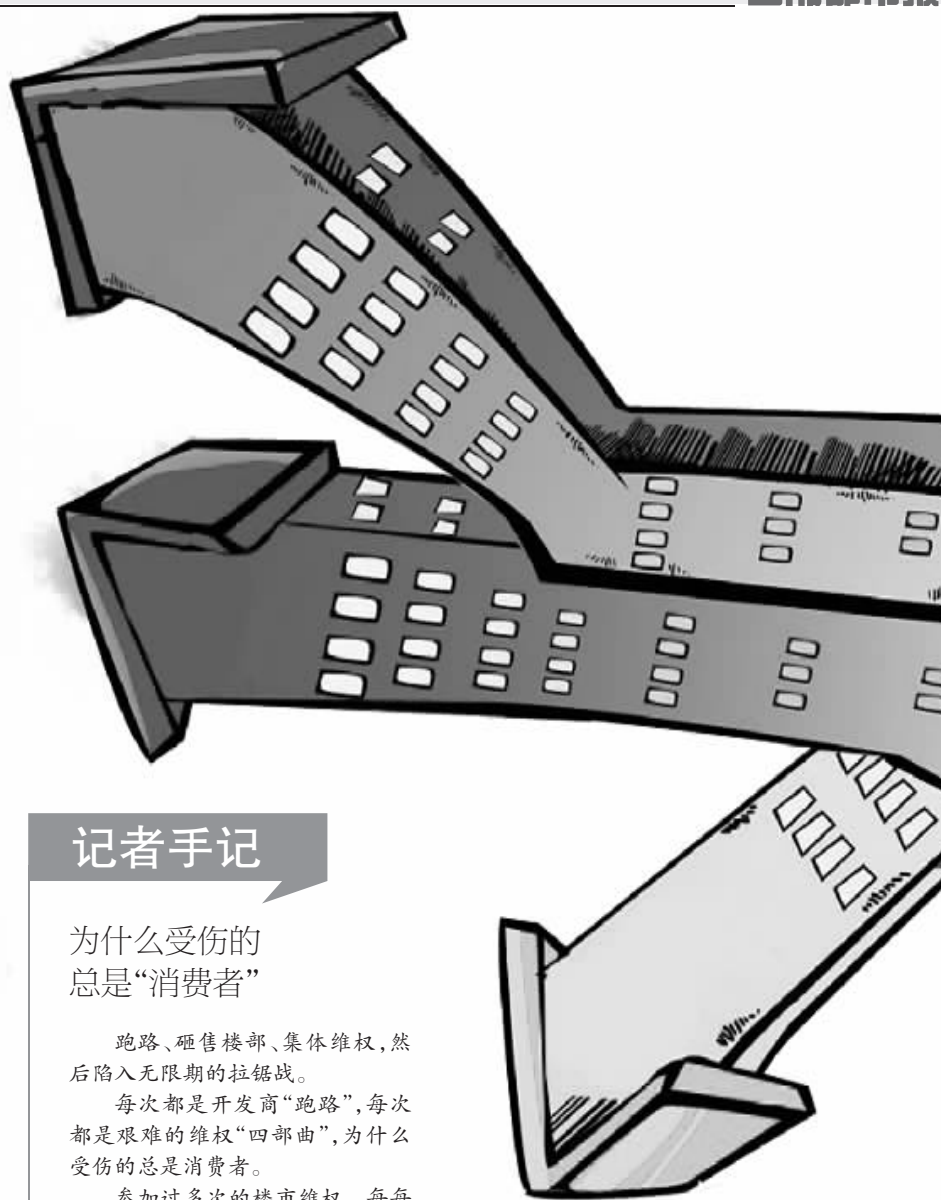
就在麓山里佳园曝出老板“跑路”的同时,江滨家园第三期也被曝老板“跑路”。不少市民在该楼盘尚未办理《预售许可证》的情况下买了房子。

据了解,江滨家园第三期虽为长沙学士房地产开发有限公司开发,但代理者就是麓山里佳园开发商朱某。

记者回访

6月5日,记者来到江滨家园第三期,该楼盘的基本建设已完成。有部分业主正在进行装修。

一名正在装修的业主告诉记者,因资金链断裂,老板于2011年10月份“外逃”,随后又回来了,“应该是老板与政府协商好后,楼盘就重新开始建设,现在已经没有影响。”



记者手记

为什么受伤的总是“消费者”

跑路、砸售楼部、集体维权,然后陷入无限期的拉锯战。

每次都是开发商“跑路”,每次都是艰难的维权“四部曲”,为什么受伤的总是消费者。

参加过多次的楼市维权,每每都能碰到那种撕心裂肺的场面,一生的积蓄,只为有一套能承载一家人甜美晚餐的温馨,但就在那一刻,仿佛一切都化为灰烬。

著名地产评论员金承龙认为,“跑路”事件,是房地产业发展积淀的一个爆发,是房地产业发展的一个“阵痛”。在开发初期,房地产业的门槛极低,有个资质就能运营,只要有地,手上无钱可用找银行借,银行借了钱可用于滚动经营。麓山里佳园开发商朱某坦承,手上有1个亿,就能撬动数十亿的项目。

要关上“跑路”事件再次发生的大门,必须依靠政府部门的严格把守。引进有实力有品牌的大公司进行开发,对无实力的小公司拒之门外。曾深陷“跑路”门的朱某在面对媒体时表示,没有雄厚的资本千万别进房地产这扇门。

对没有办理完整五证的开发商不得进行预订或销售,项目没达到相应规定进度的也不得批准销售。对于违规预订或销售房屋的开发商需进行严厉的经济处罚并给予媒体曝光,让购房者早些清楚事实真相,政府要做的真的还有很多。

在东方航标楼盘出问题后,在东方航标楼盘项目售楼中心,由长沙县政府各部门组成的东方航标项目处置工作组在现场全天办公,并答复所有购房者及相关合法利益诉求者的疑问,抓紧时间完成购房情况登记、核对等工作。在政府介入后,该楼盘恢复了施工,这应该成为地方政府及时参与干预的一个典范。

■记者 肖祖华

服务提醒

一、选楼盘

对楼盘的背景进行调查,选择楼盘,必须综合考虑下列因素:1.价格;2.室内布局;3.小区环境;4.交通;5.出租收益;6.保值或升值前景。

1、调查开发商的信用和资金情况。
2、调查开发商的“五证”,如开发商声称有“五证”,但以种种理由不出示原件或者只出示复印件,那就得当心了。

二、买房、签约时应注意

1、尽可能实现现房或准现房。
2、争取一步到位直接签订合同,不要交定金,也不要签订认购书等,否则容易被动。
3、将开发商在楼书或广告中的承诺写进补充协议。如果开发商不同意写,事前可准备一部小录音机,将开发商的口头承诺录下来。
4、签订合同时,同时签订物业管理协议,以防办理入住时物业管理费发生变化(涨价等)。

三、发生纠纷时应注意:

1、从签约的开始就要注意留好证据,要尽可能多地收集对方的书面材料。
2、确定正确的诉讼策略,如:先行行政诉讼还是先民事诉讼?这是决定官司成败的关键。
3、可能的情况下,发挥集体的力量或请消协或媒体介入。

经济信息

苏宁携手全球高端品牌,大牌大折全面让利

结合夏季市场需求热点以及家电节能补贴新政,苏宁携手全球多家知名品牌同步推出节能补贴活动,并联合主流一线品牌对部分补贴产品采取国家政策补贴+苏宁绿色补贴+工厂品牌补贴三重补贴方式,极限优惠,精彩纷呈。

大牌大折,品牌助阵苏宁全面打响价格战

6月8日-10日苏宁携手夏普、惠而浦、西门子、AO史密斯以及大金空调等全球高端品牌,每款品牌最高降幅20%-30%,针对高端及中端客户特推出多款实惠套餐。届时,消费者可凭邀请函入场,店询:0731-82827400。

空调制冷节持续升级,更有“玩转亚洲”大奖等你拿

苏宁将持续升级空调制冷节。海量空调、冰箱劲爆机型倾情推出,极限优惠,史无前例,最高优惠可达25%。另即日-6月10日,消费者凭当日购物发票以及会员卡可在苏宁相关门店领取玩转亚洲抽奖券一张,4999元“玩转亚洲”旅游大奖,等你来拿!

欧洲杯开赛在即 苏宁百万台6A节能运动平板电视急补到位

苏宁率先响应平板电视国家节能补贴政策,与TCL、三星、索尼、海信、长虹、海尔、创维、康佳等各大实力品牌厂商签订采购

计划,大单采购的百万台6A节能运动平板电视,将充分满足欧洲杯和奥运会赛事期间国内消费者高质量观看比赛的需要,让球迷朋友乐在其中。

PRADA Phone苏宁独家发售 至简奢华再掀购机狂潮

苏宁此次独家销售PRADA Phone,目前PRADA Phone已在苏宁全面发售,现在购买PRADA Phone的消费者即有机会获得PRADA琥珀美人香氛香水,心动不如行动,感兴趣的消费者切勿错失良机。