



北京晨报

房产·维权

二〇〇八年七月十日 星期四

主编/张晓莉
编辑/刘云波
美编/耿争
校对/左丹水

财富东方二期交房仍存迷局

开发商表示工程复杂,只承诺尽早完活

楼市维权 最近一周,本报楼市维权俱乐部连续收到多位业主对同一楼盘的投诉,称位于通州区的财富东方有两栋26层高的住宅去年2月就已封顶,结果延期至今还未能交房。记者第一时间赶赴施工现场,对该项目延期交房的原因进行调查。此时开发商表示,具体是哪一天完工不好做出承诺。原因是工程中遇到的复杂情况较多,不排除中间出现问题而使工程进度受影响。据了解,该项目之前已出现过停工、复工、再停工的前例。

业主反映 财富东方两次停工让人担忧

上周四,记者来到位于通州新华北路的财富东方项目,据在场的业主介绍,此时该项目二期二次复工还没过一周。在工地的围墙外,记者看到财富东方二期B4和B6两栋楼已经封顶,外立面的粉刷工作也完成近半,其中有一整栋楼的玻璃还没有安装。看门大爷解释说:“楼房内部的工程也没收尾,现在有10多个人在干活。”

业主李先生告诉记者,眼前的这两栋楼在2007年2月份就已封顶,但交房日期却一次次被推后。更严重的问题是,还未完工的项目已停工9个多月,开发商对何时交房不能明确答复。“联想

相关链接

买房人感言

在本次与财富东方业主们的维权接触中,记者再次深刻地感受到了业主们对自己房子那种“又爱又恨”的复杂情感。近年来,买房与维权似乎成了置业的必然经历。在与多位业主交流后,记者将业主们的心声做了一次小结。

1、“购房前一定要调查项目”——财富东方一年轻业主

财富东方二期一位年仅30岁的年轻业主说:“无论是否曝光,我们都要住在这个小区里,以后还要和开发商打交道,所以不希望关系搞得僵僵;但是看到财富东方C区还未开盘又有购房人来咨询,不说出项目的内幕又担心更多不知情的人上当。只是想通过我们的亲身经历告诉打算买房的人们,购房前一定要调查项目实情。”

2、“最大心愿是早点住上房子”——财富东方业主吕女士

业主们最大的心愿就是早点住进自己的房子里。一位业主提道:“回想当时买房的经历至今都历历在目,大冬天排整夜的队就为了拿到一个房号,渴望有套自己房子的心情难以言表。”而另一位业主吕女士无奈地说:“虽然之前对财富东方的开发商有一定了解,但是等我买房的时候项目都已经封顶了。谁想到这时候还能出问题?如今最大的心愿,就是想着在2008年底结婚时住上自己的新房。”

3、“维权路不易,退房还是业主吃亏”——财富东方业主李先生

“开发商和承建方出现的利益纠纷应该由相关部门出面解决,单凭开发商强制签订的万分之一违约金就让业主来承担主要风险是不合理的。此外,即使我们通过法律的途径来解决延期交房的问题,这又是一个漫长的过程,最终即使胜诉,开发商给我们退房,也只是按照当时的房款退钱,买后几年的房价升值部分就是我们的损失。即使我们愿意退房,又担心开发商不能一次性付全款给我们,于是买房出现纠纷,进退两难,维权路走来不易。” 晨报记者 王丽娅

楼市动态

畅春园·食街项目研讨会召开

晨报讯 日前,由北京供销社海淀投资管理公司主办,畅春园·食街项目研讨会在海淀项目招商现场隆重举行。中国步行街商业委员会主任韩健辉、北京大学房地产研究所所长陈国强教授、海淀餐饮协会胡宾以及多位开发商应邀出席。与会人员在对项目现场进行了实地考察后,结合海淀区发展规划和商业形态发展,就畅春园·食街项目的区域环境及发展趋势、招商定位、业态布局及市场感应度等问题进行了充分讨论。

据悉,畅春园·食街是北京海龙资产经营集团投资建设,是海龙集团继成功打造“中国电子市场行业的旗舰店”——海龙大厦之后的又一力作。畅春园·食街位于中关村商圈西区,北邻海淀区体育中心,南望海淀图书馆。规划总建筑面积为21000平方米,经营面积达15000平方米,地上三层、地下二层,并设有180米长、10米宽的南北向休闲步行道广场,以独栋商业规划、铺铺临街为特色,以特色餐饮为主,布局休闲娱乐等时尚业态,有望形成海淀核心区唯一街区型商业,预计将于2008年12月开街。

各地楼市

重庆 土地交易降温

新华社电 记者从重庆市国土资源和房屋管理局了解到,今年以来,由于受国家宏观调控等因素影响,重庆的土地交易有所降温,土地市场更趋成熟和理性。

今年1至5月,重庆主城区共办理经营性用地45宗,同比下降62%;成交面积为25878公顷,同比下降72%。成交金额为8445亿元,同比下降40%。

业内专家分析,土地成交量下降,主要是今年以来,国家实施了贷款从紧政策,资金链紧张也使得部分中小开发企业无力竞价拿地。



开发商说 停工源于和承建方纠纷

在财富东方二期二次复工的第六天,记者陪同几位业主到开发商的办公地点询问具体交房情况。首先是一位自称是财富东方二期的工程部负责人接待,透露高层正在开会研究工程进展。在与他的交流中,记者获悉该项目停工的核心原因是与承建方中天建设在分期付款过程中出现资金纠纷。“该人士介绍说,但他这样的说法并没有得到多数业主的信服,“尤其是自称有着多年开发经验的地产商,怎么会建设合同中出现这样大的漏洞?”多位业主质疑道。

随后,记者与业主们终于见到等待已久的万福家园公司副总经理张先生,他明确表示:“项目出现停工是和承建方出现纠纷,但还有其他原因,情况是比较复杂的,不是一两句话能说清楚的,但是本建设在分期付款过程中出现资金问题。”“开发商与承建方对付款方式有分歧,于是在施工后期出现纠纷。”

事件进展 政府要求开发商尽早交房

今年以来,财富东方二期业主因项目停工和延期交房多次与开发商、承建方交涉,并曾组织上百名业主集体维权,到相关政府部门信访。万福家园公司副总经理张先生在上周四透露了该事件最新进展:“根据建委要求,我公司确实要在奥运会前完成交房,否则政府将对我们进行行政处罚。为此,建委还对财富东方采取了‘特事特办’的原则,在8月3日前可加紧施工。”

本周一,记者在相关网站上看到关于财富东方的交房新日期

业主维权调查表

您有过购房经历吗? 有() 没有()
您认为购房维权经历吗? 有() 没有()
您认为维权应采取何种方式? 拒收房屋() 向政府部门投诉() 向媒体反映() 诉讼()
您认为哪些楼盘存在不诚信行为? 楼盘名称:
您认为开发商的哪些行为侵害了您的合法权益(可详细描述)

北京晨报·业主维权俱乐部会员登记表

填表日期	姓名	性别	年龄	工作单位
住房状况	已入住()	期房()	待购()	已购楼盘名称
购房单价	5000元以下()	5000-8000元()	8000-10000元()	10000元以上()
家庭住址	联系电话	电子邮箱		

业主维权俱乐部征集维权线索

晨报讯(记者 杨舒萌)您是否正在为房屋质量出现问题而困扰?您是否因为收房遥遥无期而气愤?当初购房时开发商的承诺是否变成空话?北京晨报·业主维权俱乐部日前正式启动了今年的“3·15楼市维权线索征集活动”。如果您在购房或入住过程中遇到了纠纷,请把您的遭遇告诉我们,我们将通过新闻舆论的力量,结合专业律师

的支持,助您一臂之力。北京晨报·业主维权俱乐部成立三年多来,举行了数十场大型维权知识互动活动,并通过连续性的新闻报道以及资深律师的支持和协助等,帮助40多位业主会员成功维权。如果您希望成为北京晨报·业主维权俱乐部会员,获得更好的维权帮助,您只要剪下会员登记表和业主维权调查表,填写完毕后按以下地址寄回即

可。维权俱乐部举办活动时将通过电话、短信或网站发布等形式通知您。
● 邮编:100027
● 地址:北京市东城区东中街9号东环广场A座三层 晨报维权俱乐部收
● 联系电话:64183399~328313901136334
● 传真:64185030
● E-mail 地址: chbfch2008@163.com

买房是老百姓的大事

房老大 Foloda.com



买二手房 看照片 找优秀房产经纪人
登录房老大网站 www.foloda.com