

华汇康城居然不按核价卖房?

批的是 4294 元 /m² 却卖 4990 元 /m², “一套一价”后南京出现核价纠纷第一案

购房人投诉:

总价比核价贵了 6 万多

购房人徐女士(化姓)告诉记者,她在 9 月 12 日买了华汇康城一套 80 多 m² 的房子,价格为 4990 元 / 平米。但事后就有购房人发现网上有江宁区物价局的批文,整栋楼的基准价格为 4090 元 / 平米,最高只能上浮 5%。这样算来,上浮后徐女士的房价也就只有 4294.5 元 / 平米,总价 35 万左右。“而我们实际的购买总价是 41 万 8 千多元,多收了我 6 万多!”

“事情被发现后,开发商的态度很好,承诺代我们做装修,以补上这部分差价。”徐女士告诉记者,当开发商给出装修标准清单后,问题又来了:“他们标的是 450 元 /m²,实际哪有啊?这个标准顶多 200-300 元 /m²!”此时业主再说“不同意”,开发商则答复:要不就退房,只承担业主贷款利息等的“实际损失”,不对此期间的房价上涨负赔偿责任。

徐女士买的是 31 幢楼。她告诉记者:31 幢楼的售价和物价核价的差距还算小的,大致都在 600-700 元 /m²;39 幢楼则更多,能达到 800-900 元 /m²,最多超过 1000 元 /m²!有的人家房子大,算下来差价就有十几万了!

江宁区物价局调查:
开发商说这是精装修房

不按核价卖房怎么办?依据南京市物价部门当初出台“一套一价”政策时的解释,开发商不仅要将被差价退还给购房人,而且还要被物价部门罚款。

记者查阅了江苏省以及南京市有关商品房核价的管理规定,都显示违反规定的要“按《中华人民共和国价格法》及有关规定进行处罚”。而《价格法》第四十一条明确规定:经营者因价格违法行为致使消费者或者其他经营者多付价款的,应当退还多付部分;第三十九条则规定:经营者不执行政府指导价、政府定价以及法定的价格干预措施、紧急措施的,责令改正,没收违法所得,可以并处违法所得五倍以下的罚款。

那么,对开发商该怎么处理呢?购房人告诉记者,物价部门调查了,但开发商说这是精装修房,超出的价格是装修价,而装修却不在核价之列。但购房人坚持,买房时开发商根本没说这是精装修房,也没签装修合同,是他们举报后,开发商才说做装修的,拿出的装修合同也是事后部分业主补签的。

物价部门就这么好糊弄吗?记者昨日找到了江宁区物价局检查分局局长陈维发。他告诉记者,开发商关于精装修房的说法是有原因的。他拿出了当初 31 幢、39 幢报物价局的批文,备注的第一条就写着“此房为精装修房,装修价

1500 元 /m²。”而且购房合同的附件四也有一条“精装修标准另行约定”。

显然,合同写得不明确,现在的价格究竟是带装修的价还是毛坯价都有可能,对此的界定应该由法院来认定。“如果能明确是毛坯价,我们肯定要开发商退差价。”陈维发说。

开发商辩解:

这价格是购房人认可的

如果这的确是毛坯房,合同里怎么会“精装修标准另行约定”的字样?如果是精装修房,那为什么购房人能众口一词:从来没告诉过我们是带装修的!究竟谁在说谎?

购房人表示,照常理,装修房一般都会在签购房合同时同时签下委托装修协议,哪有连装修带房款都一起给开发商了,事后才补签装修合同的呢?

记者昨日联系了华汇康城的开发商。其案场负责人孙经理倒也坦白:当时是准备做精装修的,但 1500 元 /m² 的标准许多客户都喊“太高”。公司出于业主实际情况的考虑,就把装修价格“降”下来了,任业主自选。大约有一半左右的业主选了 1500 元 /m² 的精装修,另一半业主不接受装修,说“一辈子一套房想自己装修”,因此就按现在的价格卖给他们了。“这种做法当时双方都是认可的,没想到他们

反过来去对物价局的核价了。”而这两幢楼是今年年初就核的价,开盘时却已经是 9 月份了,大半年一过,这价格自然就有“差距”了!

那么,真的是这样吗?记者了解到,南京市物价部门当初出台“一套一价”政策时就已明确规定:只要已核定价格,那么开发商无论多久之后开盘,都必须按当初核定的价格来售房。

采访中,孙经理一再坚持,这房子就是精装修房,购房人如果不接受可以退房;如果购房人要房子,那合同价也是购房人当初认可的!现在公司同意给这部分业主在不加价的基础上做装修就已经是“补偿”了。不过当初选 1500 元 /m² 精装修的业主也不吃亏,因为装修标准不一样。

业内人士:

想借精装修抬高房价

退房肯定是不划算,而接受装修,购房人又觉得毛坯房价和物价部门核定的差价有 600-700 元 /m² 的差距,给每平方米三四百元的装修标准怎么行呢?在这种情况下,购房人有没有权利要求开发商退差价、不做装修呢?

开发商告诉记者,他们有法律顾问,合同价格写得明白,即使和核价不符,那只是被物价部门罚款的事。而业主却告诉记者,他们也咨询了律师,说打官司一定赢,但

诉讼费是按总房款的一定比例来算,要 6000-10000 元 / 户。要垫这么多钱,还要耗很多精力,他们也不愿意,希望政府部门要求开发商退差价。

就此,记者也采访了南京熙典律师事务所主任、律师罗利军。他表示,开发商如果认为这是精装修房,应该尽告知义务,至少要在合同里写明确“这是精装修房”或让业主签字认可;而在不明确的情况下业主胜诉的可能性大。一旦合同价被认定为毛坯房价,则业主有权不接受开发商的装修方案,要求开发商退差价。

一位房地产业内人士表示:出现这样的纠纷,归根结底都是开发商嫌核价低于市场价,想借精装修来逃避“一套一价”惹的祸。

据悉,目前有关业主都拿到了开发商补充的装修方案,已有部分业主签字,但也有部分业主不同意。就此,江宁区物价部门表示:开发商能和业主达成装修协议的,属精装修房,不在物价部门管辖之内;如果不能达成协议,开发商会给购房人一段期限签字,如过期他们会起诉购房人让法院来判定。“我们跟开发商讲得也很明确,如果达不成协议又迟迟不进入司法程序,那就要按毛坯房来给购房人退差价。”江宁区物价部门表示。

对于事情进展,快报将继续关注。

快报记者 孙洁

江苏都市网首届博客大赛火热进行中

自 11 月 14 日,江苏都市网开办首届博客大赛以来,都市网的新老博友们摩拳擦掌,各显神通,精心打造自己的参赛博文,目前已有近百名博友参赛。

在短短 20 天的时间里,都市网的管理员们废寝忘食拜读了众博友的参赛作品。参赛的博友中,年龄最小的“宁馨宝贝”15 岁,她以亲情、生活为主题,共发表了 7 篇参赛博文。博友“olympicshooter”是一位英语爱好者,她参赛的博文都是英文原创。“怪大叔”从博友“lixingxue”写的“寻找无双”中,再次领略了一代才子王小波的风采……当看到博友“dsms”的“泡妞的代价”后,他突然掩面而泣,原来,他觉得若按“dsms”写的泡妞招数,这辈子他注定要成光棍了。

江苏都市网首届博客大赛将在 12 月 12 日 24 点截止投稿,13 日进入网友投票评选阶段。那么,还没有参加博客大赛的朋友们,赶快抓紧时间,投上你最精彩的博文吧!同时,博客大赛工作人员表示,希望每位参赛博友坚持原创,若发现抄袭的博文将取消参赛资格。

快报记者 郭芷冰

2007 都市日记

blog001.js.cn

都市博客 BLOG 主题征集活动

■参赛博文摘录

女儿受到孤立之后

CZXCZJG: <http://blog001.js.cn/?68078>

最近,我在外地出差,很少了解女儿的在校情况。昨晚 7 点,妻子和我网聊。她说:我们家的缘分今天放学回来哭了很久,她在班上被孤立了!

我感到惊讶!上次,我去学校接她,小朋友们争着说她的优点,“她是班长,成绩可好啦!每天还帮同学讲作业!”现在,怎么会受到孤立?原来昨天,老师让女儿画一幅画,可能要参加比赛或展览。班里很多喜欢画画的孩子都想参加,可名额只

有一个。大家看着缘分兴奋、忙碌地画画,显得很失落。但他们不敢跟老师“理论”。缘分因画画错过了抄课外作业。放学后,她找同学借作业本抄题目。可她连向几个“最好的朋友”借作业本,均遭到拒绝。从幼儿园到小学四年级,她以宽容和公平赢得了所有同学的友善,头一次遭受这样的委屈。所以,她回家后哭了很久:“他们都是我的好朋友,怎么可以那样对我?”……

泡妞的代价

dsms: <http://blog001.js.cn/?67635>

昨天下午,邻家小二神秘兮兮找上门,让我做他专职司机。他要泡妞,请两个女同学吃饭。上车后,小二给我一包苏烟,并特别交代,我只是司机大叔,不要乱说话!

两个女孩约 18 岁左右,一个身穿校服貌似张曼玉,感觉火热;另一个一套白裙貌似我曾经的偶像孟庭苇,特纯情。但都化了浓妆!

两女孩到了某西餐厅,立刻熟练地点这那那,很快小二的 700 元大洋就没了……我知道他的家

■地铁寻人

今天“JANNY”在新街口站等你

上周五下午 2 点,在“都市网地铁寻人”第 5 季出场的沙 MM,准时坐上开往迈皋桥的地铁。但由于她行事过于低调,网友们始终没能将她找出来。没办法,第 5 季的奖品只能等到第 6 季再送了!希望各位网友,继续关注“都市网地铁寻人”第 6 季行动!

网名:JANNY
性别:女
年龄:23 岁
身高:162-165cm(视当天所穿鞋跟高度而定)
特征:长卷发
衣着:上身灰大衣,脚穿黑色丝绒齐膝靴,特别提醒靴子脚踝处有个小蝴蝶结。
随身饰品:金色大包包,灰色条纹格子围巾,江苏都市网 LOGO

站点:今天下午 2 点,“JANNY”将出现在新街口地铁站,搭乘开往新模范马路方向的地铁。如果你想找到她,请登录 www.js.cn 都市论坛,查看她的照片。

游戏规则:网友找到“JANNY”后,需上前与她相认,并说出她的网名。“JANNY”确认后,都市网随行工作人员将送给第一位找到“JANNY”的网友一份精美礼物。同时,该网友需回江苏都市网发帖,讲述你的寻人过程。赶快行动,睁大你的双眼去找她吧!

■今日视频

“最美夕阳红”韶韶晚年生活

今天下午 2 点至 3 点,家住月安花园 79 岁的李崇环和 76 岁的老伴杨玉英,将做客首场“最美夕阳红”视频访谈节目。年轻时,他俩就喜欢跳交谊舞,退休后两人更成为最佳拍档,经常去公园跳舞。平时,李崇环还喜欢骑自行车载着老伴到新街口溜达。如果你想了解,这对老夫妻有趣的晚年生活,想看他们精彩的舞蹈吗?千万别错过今天下午的“最美夕阳红”都市视频访谈节目。

从今天起,“江苏都市网”视频访谈将为您提供一个讲述晚年生活的平台。如果你喜欢唱歌、跳舞……欢迎你带着才艺来;如果你是收藏爱好者,欢迎你带着藏品来;如果你爱好旅游,欢迎你带着故事来;如果你爱好摄影,欢迎你带着佳作来……

心动不如行动,赶快登录 www.js.cn 的“韶韶视频”论坛跟帖报名,或拨打快报热线 96060 报名,留下你的姓名、年龄、性别、才艺、联系电话,我们会尽快与您联系!

主题:2008 高考学业水平测试政治学科考试说明解析
时间:18:00-18:30
嘉宾:赵巧林(金陵中学政治老师)