

常州一房企昨被法院公告破产

公告显示该公司欠债300万,其开发的丰臣南郡小区去年就因资金问题停工

后续报道 年底该交付 常州一楼盘突停工 去年11月21日,快报曾报道常州一楼盘在离交付还有两个月时突然停工一事。昨日,这起事件有了新进展,当地法院发布公告,开发该楼盘的常州市丰岛置业公司进入破产程序。据称,这可能是近年来常州首起房产公司破产案。房产公司为何破产?就此,记者昨日进行了调查采访。

□快报记者 刘国庆

回顾

工地因资金不足突停工 业主没等来复工,却等来了破产公告

昨天,这则刊登在常州当地媒体上的公告引起了不少人的关注。常州市钟楼区法院在公告中说:“申请人巨凝集团有限公司(常州当地一家建材企业 编者注)申请被申请人常州市丰岛置业有限公司破产清算一案,本院于2012年1月17日以(2012)钟商破字第1-1号决定书决定成立常州市丰岛置业有限公司破产清算组,指定常州市丰岛置业有限公司破产清算组为常州市丰岛置业有限公司破产管理人。”公告提出,常州市丰岛置业有限公司的债权人,应当在规定的期限内向管理人申报债权。

据了解,由丰岛置业公司开发的丰臣南郡小区1期工程位于常州市中心区域,地处繁华的兰陵北路西侧、广仁路东侧和白荡河北侧,原属常州市二航仪及第四无线电厂地块,

2009年由丰岛置业公司开发建设,建筑规模68731.5平方米,实际住宅面积52012.74平方米,同年8月份开盘售楼。由于当时该楼盘价格适中,地段交通便利,1期540多套房源很快便售罄,买房者很多是打算买来用作婚房的市民,一部分是中吴大道周边的拆迁户。

按照购房合同书上的约定,丰臣南郡1期楼盘将在2011年12月31日交付。可令业主们没想到的是,去年11月初,距离交房还有两个月时,楼盘承建方却在工地门口挂出了停工通知书,原因是因为开发商资金不足。这顿时在常州房产界引发轩然大波,500多户业主更是反应激烈(快报曾做报道)。

常州市政府相关部门迅速成立协调小组,对此事进行协调处理。但到目前为止,工地仍没有复工。



漫画 俞晓翔

调查

该公司曾因一房两卖被诉

原告“买”房后发现房子已被别人买走

去年11月,市民李先生(化名)在常州市钟楼区法院起诉常州市丰岛置业公司,原因是他付款购买丰臣南郡的4套房子后却发现,那4套房子居然已经在他之前被卖给别人了。

据介绍,去年七八月份的时候,李先生经过朋友介绍认识了丰岛置业公司前负责人陈某。和陈某见面商量几次后,李先生决定买下丰臣南郡一期的4套房。去年10月份,付款交易的那天,李先生来到丰臣南郡的售楼处,陈某也在场。

当时是售楼小姐负责办理的手续,签订了一份“认购书”。这份认购书的内容和购房合同内容差不多。而且,当时李先生还被告知,购房款打到陈某的个人银行卡上。对此,李先生的代理人事后解释说,当时售楼处的工作人员出具盖有丰岛公司印章的收据以及认购书,因此认为钱打到陈某个人卡上也沒什麼问题。

房子“买下”后不久,李先生在和一位朋友聊天时,对方问他怎么没签购房合同,签的却是认购书?李先生想想不对,赶紧和售楼处联系,对方却是吞吞吐吐,一直不愿意补签购房合同。和陈某联系,陈某也不再露面。

李先生这下子急了,赶忙找了律师。律师随后到常州市房管局查到的结果让李先生大吃一惊:他买的那4套房子都已经在房管局有了网上备案,4套房子已经有4个业主与丰岛公司签了购房合同,也就是说这4套房子已经被卖掉了。无奈之下,感到受骗上当的李先生只得向法院起诉。

在庭审中,李先生方面还了解到,丰岛公司的股权已经在去年8月份进行了转让变更,也就是说,去年8月份的时候,丰岛公司已经换了法人、负责人,陈某应该已经不是丰岛公司的负责人了。但是让人难以理解的是,在10月份陈某竟然还代表公司和他签下“认购书”。目前,该案尚未判决。

分析

破产原因引发广泛猜测

知情人透露该公司前负责人可能被拘

丰臣南郡为何在去年11月份突然停工,进而丰岛置业公司进入破产程序?对于这起可能是近年来常州首起房产公司破产案,引发了常州各界的广泛猜测。对于该项目、该房产公司停工破产的原因,也是众说纷纭。

昨天一位名叫“一字三毛”的网友发帖说,“这应当是常州市2012年的一号破产案。只是不知道是不是常州市开发商破产的第一案。如果是,则不仅意味着开发商暴富时代的终结,同时意味着房地产市场将回归正常的投资轨道——跟所有的生意一样,既可能赚钱,也可能赔钱,不再是稳赚不赔。除此之外,该案也给其他的开发商敲了个警钟:再捂盘惜售,再不降价促销,再不赶紧回笼资金,丰岛置业就是前车之鉴!”

就丰岛置业公司进入破产程序一事,记者也采访了常州业界。

一位业内人士告诉记者,他得知丰岛置业进入破产程序后的第一反应是,“可能是资金链方面出问题,在当前这种状况下,一些大的开发商因为规模大,遇到资金紧张的时候,还有自救的办法,比如降价卖房等等,而一些小的开发商可能或者就此被‘大浪淘沙’掉。”

因此,这位人士表示,丰岛置业是第一个,今后会不会引起连锁反应,还有第二家?他说,据其了解,丰岛置业公司是家小规模的开发公司,体量小。

据一位知情人士透露,丰臣南郡停工继而丰岛置业破产,一个重要的原因还可能是问题出在丰岛置业前负责人陈某身上。据这位人士称,陈某目前可能已被警方刑拘,“1个多亿的资金去向不明,另外有几十套房子可能涉嫌一房两卖。”

陈某到底是否被警方刑拘?是否牵涉的资金过亿?记者与常州警方取得联系。常州市公安局一位负责人表示,“关于涉及到丰臣南郡的案件,尚在侦办过程中,不方便透露相关情况。”

记者昨日在网上还搜索到一份资料,该份资料形成于去年12月29日19时,内容是“政府协调小组与丰臣南郡苑业主委员会商谈会议”,上面协调小组人员签字一栏有常州市房管局等相关部门负责人的签名。内容摘要还写到,常州市房管部门一位负责人在会上说,“陈某已涉嫌犯罪,并立案侦查。”昨日,记者与房管部门这位负责人联系,他向记者证实“陈某被立案侦查”,但其他情况他不愿意多说。

影响

开发商今后可能出手更谨慎 资金链特别紧张的可能尽快降价

在房地产调控仍处于僵持局面之时,丰臣南郡破产一事将对常州的楼市有何影响呢?

一位网友昨天在当地一家论坛上发帖说,“这一龙年龙城房地产第一案,是否意味着房地产行业今年一种很悲观态势,我们不得而知。但从目前的形势来分析,今年整个房地产行业走低似乎不可避免了。”

对于众多中小开发商来说,房地产行业真正的冬天来了。种种迹象显示,随着地产调控的不断深入,中小开发商的生存危机正在加重,有的不堪上涨的资金成本而改行歇业,有的则被挤出了城区,开

始到县城乃至乡镇去发展。

随着宏观调控的不断深入,房企融资越来越难,门槛正在提高,整个行业呈现出强者愈强的态势。房地产历来是并购整合最为活跃的行业之一,眼下,这一趋势更为明显,在资金趋紧、政策频出、地少价高等多重压力下,房企的并购行为也越发频繁。”

一位业内人士表示:“丰臣南郡破产一事对常州楼市影响很大,今后开发商可能出手会更谨慎,资金链特别紧张的也可能尽快降价。”

就丰臣南郡一事,昨天常州市房管部门有关负责人婉拒了记者的采访。



快报去年11月21日曾报道

探访

破产清算组进驻楼盘现场

丰岛公司欠巨凝集团公司300余万元

昨天上午,记者来到位于常州市兰陵路上的丰臣南郡售楼处。

售楼处门口贴着一张法院的破产清算公告。里面一位保安告诉记者,目前售楼处内几个办公室的人员都是政府派驻在这的,丰岛置业公司方面没有人员在此办公。办公室内的几位工作人员也证实了此事。不一会,记者看到好几个业主过来咨询情况,都被告知到离此不远的迎宾路“东方村委三楼”进行登记申报债权。

随后,记者来到迎宾路上的“东方村委”,一位工作人员告诉记者,以前丰岛公司的办公地址也是在这,但是目前已

经由破产清算组进驻,除了一两位丰岛公司的财务人员,没有丰岛公司的其他人员在场。破产清算组一位人士告诉记者,清算组由法院等相关方面组成,目前丰岛公司方面没有负责人在场。

对于丰岛公司破产一事,这位人士只是简单介绍说,此次破产案,丰岛公司欠巨凝集团公司300余万元,巨凝公司提出“申请丰岛公司破产”,但这只是个诱因,而实际上,丰岛公司的债权债务资金额度肯定过亿。对于目前老百姓所关心的买了房子的业主怎么办的这一问题,这位人士回答说,肯定会按照法律相关规定来处理。