

先是不给看户型图,再是打印出户型图没尺寸,最后是户型图载入合同但仍无尺寸

中航樾府7月26日晚开盘,当晚推出3、5、9、11号楼,总共376套房源,截至8月14日上午,该楼盘合计认购成交330套,比率高达88%。如此漂亮的销售数据伴随着的却是已签约业主的质疑,因为直到签完合同,他们都没有看到开发商提供的具体的户型图尺寸,就在签订的合同附件中,也是没有尺寸的户型图。为此,业主们很担心:开发商承诺的赠送面积会不会缩水呢?

□现代快报记者 方宇 实习生 马文煜



制图 张冰洁

神秘的得房率

业主:签了合同才看到户型图

岳小姐就是中航樾府的一名购房人。“上个礼拜签了购房合同,并交了首付款,买房的人很多,我也没想太多,就怕买不到。”她告诉记者,在7月26日开盘之前交认筹金的时候,她就没看到户型图,开盘后也只看了样板房。当她提出要求看户型图时,开发商解释说户型图还没有公示,“等30日交完房款签完合同之后,才能见到户型图”。

7月30日业主果然看到了开发商提供的打印的户型图,但没标注详细的尺寸和面积。岳小姐说,“开发商出示的户型图顶多只是一个大概的图纸,好几位业主都这么认为。”

购房者李先生猜测说,“迟迟不给带尺寸的户型图,难道是害怕购房者算出得房率和实际面积吗?”他从网上房地产上的数据看出,该楼盘得房率只有76%,“但之前跟我们说82%。”

赵小姐回忆说,“2梯6户,跟现在小高层主流的1梯2户比,是牺牲电梯数量来换得得房率,心里挺不是滋味。还有一个问题,阳台忒小了,据说只有2平米,这可怎么用?而且这次开盘的几栋离高速太近太吵,据说只有45米!”思前想后,最终她没敢下定。

开发商:开盘太忙,户型图忘做了

接到读者的投诉,8月1日,现代快报记者前往中航樾府售楼处进行暗访。售楼处内聚集了很多前来看房的市民,已经有不少看房人正在签订购房合同。售楼处张经理接待了记者。当记者表示看中了一套标注为73平米的两房时,她介绍说,这套房子原先的使用面积大概是55平米,加上额外赠送的5-6个平米,实际使用面积大概在60多平米,得房率在82%以上。

随后,置业顾问热情地带记者参观了几套样板房,并展示了现场公示的精装修交付标准。记者表示对样板房很满意,但提出要看户型图时,该名工作人员以没有户型图为由拒绝了,当记者问及为何不能提供户型图时,置业顾问反问记者,“我们没做户型图,看样板间不是一样

的吗?”当记者追问,如果签订购房合同,户型图及其具体尺寸以及赠送的部分会否明确载入合同当中?置业顾问回答,当然不会。

已经开盘了,而且合同也签了,却遮遮掩掩迟迟不给购房人看户型图,中航樾府在南京可谓是最第一例。

记者随后又联系上这家楼盘的开发商——南京峻景房地产开发有限公司的法定代表人,电话接通之后,该人士又给了记者另外一个号码。

记者立刻拨通了该号码,一位自称营销部贺经理的人直接告诉记者,之所以开盘前没做户型图,主要是因为开盘筹备期间太忙,忘记做户型图了。这个理由让记者多少有点目瞪口呆。

监管部门:合同中必须有详细尺寸

但是据现场一位购房人告诉记者,他们的施工图上其实对于每套户型的尺寸都有标注,据他回忆,“一开始来看房是不给看户型图,只告诉我们具体的面积,还有赠送的面积,后来坚持要看户型图,开发商就打印给我们了,但没尺寸。于是我们又坚持要看尺寸,最终置业顾问给我们打印了施工图,这才搞清楚具体的尺寸是怎么回事。原来他们每套房子的开间都很小,基本都只有3.4-3.6米,比一般开间小了不少。”

针对业主对赠送面积的疑惑,置业顾问就此解释说,83平米赠送的是一个小房间,面积多少不清楚;72平米赠送的是一个改装后的房间(原来是阳台,其中1/3面积是赠送的)具体面积也不清楚;复式的没有赠送。可这也仅仅是口头说说,合同里面没有明确规定。

记者就中航樾府的问题咨询了江宁区房产交易中心市场监管科的工作人员,该人士告诉记者,“没有规定一定要给客户看户型图,但为了保障客户的权益,一定要把详细的交付标准、带尺寸的户型图载入合同里。”

南京市住建委华侨路房地产交易市场商品房市场管理科的工作人员认为,这家开发商的行为不能算违规,但这个做法肯定不妥,作为购房人应当知晓所购房屋的所有信息。

■特别提醒

户型图没尺寸 买房人易吃亏

南京工业大学天诚不动产研究所所长吴翔华认为,开发商这么做违反了《商品房销售现场公示内容、公示模式的统一标准》的规定。

上述规定称,“商品房销售现场明示内容包括:《商品房预售合同》、《前期物业服务合同》、《业主临时公约》、各幢房屋的平面图及各套房屋的套型图等。”

此外,2001年建设部公布的《商品房销售管理办法》第十九条也有规定,“按套(单元)计价的预售房屋,当事人对预售房屋实地勘察后,可以在合同中直接约定总价款。按套(单元)计价的预售房屋,房地产开发企业应当在合同中附所售房屋的平面图,平面图应当标明详细尺寸。”

江苏维世德律师事务所郑晓华分析认为,作为购房人完全有权知晓自己所购买的房屋的一切信息,包括实际的户型面积尺寸,这也是将来交付验收时的重要标准之一。如果没有标准户型图的话,开发商就有可能在后期施工中对户型进行变动,从而损害购房人的利益。

他建议,作为已经签约的业主应当立刻和开发商进行交涉,要求把赠送面积的详细条款写入购房合同中,或者把标明详细尺寸的户型图作为附件载入合同中,这样才能确保购房人的权益。如果开发商拒绝,可以到房管部门进行投诉。

宏图 上水庭院
市中心·民国范·新公馆

8月 喜跃面世

主城区 跃公馆 全能冠军选不选?

约120m²地铁复式公馆,仅32席预约中 / 约76-88m²精致平层,仅18席,同步预约

CHINA NANJING GENTLER RIVER VILLA

宏图地產
还可以信赖于洋房房子

025 5807 7171

南京软件大道与花神大道交汇处