

买房卖房的事,怎么都成了麻烦事?

# 1 为一套房源起纠纷 两家中介员工一天动了3次手

12月14日中午,中原地产和链家地产的员工,在看房时因为同一套房源发生冲突。当天下午,双方员工因为矛盾升级,又发生了两次肢体冲突。

昨天下午,现代快报记者从南京中原地产中介有限公司和江苏链家房地产经纪有限公司了解到,事件发生后,双方均有职员受伤,中原龙江旗舰店内多处财物受损。事后,中原和链家分别在微博上发布了对于该事件的说明,不过,双方对事件的经过却说法不同。

现代快报见习记者 徐红艳

## 事件因一套房源而起

12月17日晚间,中原地产在官方微博上首先对该事件进行了说明,微博上的照片可以看到,肢体冲突后,部分员工受伤严重,店内部分财物被损坏。中原在声明中称,12月14日中午,中原地产2名员工和客户与卖方业主约好看房,但在门口遇上链家3名男性员工,对方以该物业为其独家代理为理由,阻止中原客户正常看房,争执中,中原一位男员工受了伤,另外一位女员工电动车钥匙丢失。冲突发生后,回到店内的中

原女员工怀疑钥匙被链家地产员工捡走,于是,她和几位同事前往链家索要。在索要的过程中,链家拒不承认,双方发生了第二次肢体冲突。当天下午3点,链家员工就此事报了警,并带着汉中门派出所两位民警到中原了解情况。不过,在民警走后,链家部分工作人员又来到中原店内,双方产生了第3次摩擦。

昨天上午,链家地产也在微博上对该事件进行了回应。对于3次肢体冲突,链家方面表示承认确有其

事,不过对于冲突原因,链家则有不同的说法。微博称,在12月14日中午看房的过程中,确与中原地产工作人员发生了冲突,不过,是对方员工先动手。而关于独家房源,昨天,链家则向记者回应称,此处房屋确由链家独家代理。而对于中原地产在声明中所说的“链家地产负责人带领五六十人至中原龙江门店,不由分说直接打砸店内财物、群殴殴打我公司店内人员”这一事实,链家予以否认,并表示,前往链家是为协商解决争端的。

## 双方回应 微博已还原事实

尽管对于冲突经过,双方的表述不一。但昨天下午,链家在声明中称,对在冲突中受伤的中原员工进行了致歉。此外,链家方面也承诺,不论中原地产方面作何回应,链家都愿承担在冲突中受伤的员工的医疗费和营养费。

昨天下午,记者赶到中原地产和链家地产位于龙园西路上的店面时看到,两家门店相距不到50

米,不过,两家门店均未受到前几日事件的影响,仍在正常营业。进入店内,记者尝试进行采访,均遭到店内工作人员的拒绝。

随后,记者辗转联系上了中原和链家在南京的负责人。对于事实经过,两位负责人均表示,微博上的声明已经可以说清楚。目前,双方还在等待汉中门派出所的处理结果,并希望此事能尽快结束。

# 2

冲着开发商的品牌与口碑,包括薛先生在内的众多业主一年前以2.2万/㎡板块“天花板”单价购买了城东麒麟板块的富力十号的花园洋房,交付后却发现房屋质量和装修品质差得离谱。今年11月底,富力十号一期300多户业主都收到了开发商的交房通知,但薛先生来说,买房时美好的预期和现实状况的落差,已让他们的“豪宅梦”碎了一地。

现代快报记者 马文煜

# 富力十号交付366套房 业主一看全傻了

一套房最多验出100多处问题,开发商称装修质量不在合同约定之列

## 单价高出板块1万元的“豪宅”

验房师说是在南京见过问题最多的楼盘之一

“地砖、墙砖大面积空鼓,高低落差严重,石材地砖存在明显裂纹,卧室吊顶渗水,墙面色差严重,卧室落地窗、洗脸池、马桶的造型与样板间完全不一致”。69幢业主薛先生给记者展示了一份验房师提供的验房报告,其中包括了60余项房屋质量设计瑕疵,“最多一户人家验出了100多处需要整改的地方,验房师说这是他在南京见过问题最多的楼盘,直说实在是验不下

去”。相对目前麒麟板块1.2万—1.3万元的整体均价来说,一年前以2.2万元/㎡入手富力十号的薛先生,现在已是十分后悔。这套132㎡的房子当时总价达到了近290万元,但出于对品牌开发商的信任,薛先生在一年前还是毫不犹豫地买了这套房子,本想就此跻身“豪宅区”的他,现如今已经萌生了退房的念头。

## 开发商工作人员称估计每户都要整改

渗水墙抹层乳胶漆、裂缝填上胶水就解决了?

胶水+砂纸,这样的整改有用吗?

据知情业主表示,富力十号此批交付的一期洋房共计366户业主,虽然开发商要求业主先收房、再验房,但由于此前暴露出的质量问题太多,目前只有不到10位业主收了房,大部分都还在等待开发商上门整改。“房子的问题最早在今年3月就已开始暴露,一户业主跑工地发现自家卧室漏水,之后我们发现的问题越来越多,也越来越严重,直到交付日期到了,开发商都没有解决这些问题,像我家卧室漏水,到现在连原因都还没找到。”

在12月8日记者采访当天,不

少业主家中已经有工人在现场进行整改。业主刘女士告诉记者,维修工人只是将一些出现渗水的墙面磨掉再抹一层乳胶漆,再拿胶水对一些墙面地砖裂缝进行填充,工艺很是粗糙。而对于更多的硬性质量、设计缺陷,到现在还没有具体解决方案。“我们这单元每家阳台外缘都是外高内低,哪天下雨,阳台上的积水都能养鱼了。”

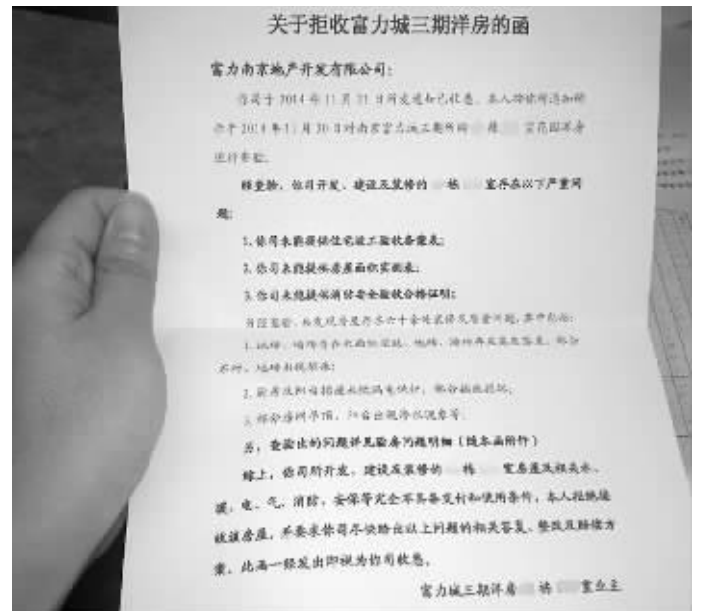
而据开发商富力南京地产开发有限公司一名工作人员透露,不管是已收房还是未收房的,估计366户业主家中都要整改。

## 富力回应

### 装修质量问题 不在合同约定之列

“我们近期正在处理业主的投诉,300多户业主就有300多个问题,目前我们的客服已收到了100多家业主的整改申请,我们正在进行针对性地整改,尽快出台一个书面的整改时间表。”富力南京地产开发有限公司项目负责人文润强表示,“按照合同规定,房屋交付的条件是取得竣工验收备案,这也是交付的唯一标准,业主反映的装修质量问题并不在合同约定之列,所以房子是符合交付标准的。但对于那么大的一个工程量,不排除有装修质量瑕疵,我们也承认有诸多需要整改的地方”。但对于为何会出现那么多质量瑕疵,文润强没有做出回应。

文润强还表示,富力十号一期2.2万元/㎡的价格的确不低,业主对精装修品质的期望值太高,加上今年房价没有明显涨幅,相同区域的花园洋房每平方米才卖到1.6万元左右,巨大的心理落差也是导致业主极度不满的重要原因之一。



业主给开发商的函

## 视频还原“打人事件”

被民工打伤的业主,又将开发商副总打翻在地

在记者的采访中,还证实了近期流传的“富力十号业主维权打人”一事,“由于问题久拖不决,开发商的整改也无实质性的效果,期间的很多次交涉都有过摩擦,但都还称不上冲突,直到12月1日的晚上,我们业主和开发商的人都受了伤。”业主孙先生告诉记者。

孙先生表示,12月1日晚七点左右,40余名业主来到富力地产南京公司维权,让开发商拿出解决方案。其中10多名业主将开发商一位田姓副总与几位工作人员围堵在一间办公室内,之后业主与一批来到办公室砸门的民工发生冲突,开发商田姓副总与一位业主均在冲突中受伤。

记者在业主提供的视频中看到,一开始办公室外数个民工模样的男子,用灭火器使劲砸碎了办公室玻璃门,里面的业主立即用桌椅阻挡其进入,视频4分30秒时,办公室外一人员向室内业主砸进一块黑色物体,一名身穿毛衣的业主头部被砸中,顿时满脸是血,回过头像喊着“是不是你叫的人!是不是你叫的人!”并顺手向田姓副总

投掷了两瓶矿泉水,并将其推打在地,其间至少有4位业主都对田姓副总进行了推搡、打骂,田姓副总始终没有还手,视频结束前,又有业主向开发商另一位工作人员投掷过矿泉水瓶。随后110民警赶到,门外的民工立刻散去。从画面中可以看到被打业主的额头、下巴处都已受伤,被打的田姓副总也双手抱头蹲坐在地上一言不发。“我当时就站在他(被打业主)身后,看到我们业主被砸得满脸是血,我们几个男业主非常激动,后来才打了那个姓田的。”孙先生表示。

“我们一开始把姓田的围堵在办公室内,不让他出去,直到砸门的民工来了之后,冲突才开始爆发,当时场面非常混乱,空气中飘散着灭火器喷出的泡沫絮,地面上到处都是玻璃碎渣……太可怕了。买房子买到这个地步,真是做梦也没想到。”杜女士心有余悸地告诉记者。对于这场业主冲突事件,文润强也没有做出任何回应。关于富力十号一期洋房整改情况,快报记者将持续关注。