

近日,南京首次给开发商的信用打分,南京华光置业发展有限公司(简称华光置业)成为唯一一家被评为“失信”的房企。现代快报记者了解到,这家总部位于常州的房企疑似资金链断裂,在南京栖霞区的楼盘银河湾卓苑陷入停工风波,而开发商逃避资金监管并挪用买房人的购房款,是南京近年来罕见的一幕,这也成为其被打上“失信”烙印的直接原因。

现代快报记者 马乐乐



漫画 雷小露

交了首付款只拿到收据 业主血汗钱差点打了水漂

买房后不久就停工

按照南京对开发商的信用评级标准,被评为“失信”的房企,无法继续参与土地拍卖,事实上将被逐出市场。不过,在银河湾卓苑的业主眼中,已经彻底被掏空的华光置业,有无这一惩罚措施已经不重要了。

去年3月,栖霞区的银河湾卓苑三期开盘,吸引了不少想换房的改善客。三期的22套房分布在4幢楼里,是低密度的“花园洋房”。虽然总价两三百万元一套,但依然在开盘之后不久便卖光。

这次开盘结束后,南京楼市就随着大势开始步入调整。华光置业的母公司华光地产位于常州,当地不少开发商资金链紧张的传闻此起彼伏,而华光地产也被传在苏南的多个城市项目陷入困境。

去年6月份,三期的业主们发现,他们正在建设的房子停工了。业主们开始走上维权道路,但很快发现更大的麻烦。

九成业主没签合同

22名买房人当中,只有2人签订了正式的购房合同,其余20人手里都没有合同,他们当中的大多数在向开发商支付了定金和首付款后,只从开发商那里拿到了收据。“签订了正式的购房合同后,他们的购房数据会上传到网上房地产的系统里,他们的购房款就必须按照规定打入到指定的监管账户里,这2名购房人是能受到保护的。而其他20名购房人,网上房地产显示他们的房源依然属于可售性质,房产事实上并不在他们的名下,这当中风险极大。”南京市住建委相关人士说。

一名受害者告诉现代快报记者,他当时曾怀疑过光开收据不行,但开发商说跟正式合同一样,还称“这么大的公司,就差你这点房款不成”,之后他也就没继续追。而其余受害者基本上也是缺乏相关的购房常识,糊涂中收下了开发商的收据。

购房款被抽走挪用

2名签订了合同并备案的购房人的房子为何就有保障呢?住建委相关人士介绍说,南京对商品房预售资金实行监管制度。通俗点说,开发商选择一家银行并开户,接着开售楼,买房人的首付款必须打入到该监管账户中。“这个监管账户有上限,是经过测算必须足额保障项目完工的钱。如果购房款超出这个上限,那么开发商可以挪走他用。”而银河湾卓苑三期的预售许可证上就写明:本次申报的商品房(8幢、15幢、18幢、19幢),监管资金总额为1377.84万元。

“这22套房的总价超过2000万元。如果开发商能够从买房人那里一次性收齐到2000多万,那只需要保留1377.84万元就行,其余的钱他可以拿走。”相关人士表示,遗憾的是,这个账户里只有2名购房人的购房款,其他人的购房款并没有进入这个账户,而是被开发商拿走了。

政府部门介入

现代快报记者了解到,在街道、住建委等多个部门的介入下,20名没有签订合同的购房人当中,有10人与开发商签订了正式的购房合同,他们的购房款也被划入资金监管账户,但仍有10人无法签订合同。这10人所购买的房子,今年4月份被栖霞区法院查封,起因是施工方起诉华光置业,要求支付工程款。

“银河湾卓苑三期的主体结构施工已经完成了,我们现在正在与施工方沟通,希望他们一方面尽快复工,把房子盖完交付;另一方面希望施工方从法院撤诉,这些房子解封后,让剩下的10名购房人完成备案。”一名参与此事协调的人士介绍说,他们经过测算,大多购房人仅仅是把首付款给了华光置业,但如果这些房子能完成备案,买房人拿到房子后向银行抵押贷款,那么施工方仍然能够拿到不少钱,大概可以充抵工程款。

买房如何保证 资金安全?

交了首付,却只拿到一张收据,银河湾卓苑的部分业主的血汗钱险些打了水漂。事实上,虽然商品房发展已有多年,但依然有部分市民不知道该如何买房。南京住建部门指出,签订认购协议是关键的一步:

通过网上填写并打印《商品房认购协议》确认后签字。不要使用开发商自制或手填的《商品房认购协议》,以保护权益不受侵害。

按《商品房认购协议》的约定支付定金,并直接将定金存入《商品房预售许可证》或《商品房预售方案》上写明的商品房预售款监管账户内。对开发商提供的其他银行账户可拒绝支付。

家装特权卡

一卡在手,享万元特惠! 保质保障,服务无忧!

- 特权1: 签到送礼品、抽大奖;
 - 特权2: 享受特价商品, 最低折扣, 折上折优惠;
 - 特权3: 半年内保价, 差价10倍返还;
 - 特权4: 签单盖章参与抽奖, 签2单送水壶, 签3单再送苏果券;
 - 特权5: 媒体监督工程, 第三方监理监管质量, 工程一律质保3年;
 - 特权6: 做家装4大项免费升级进口环保材料, 德系材料及工艺;
 - 特权7: 购买冷暖产品, 特价基础上组委会再送补贴券500元;
 - 特权8: 做翻新业务由皇阳水漆承接并赠送一桶水漆以外, 满5000元再补贴500元。
- 凭特权卡免费入场, 报名领卡热线: 66119529, 短信报名: 编辑“姓名+小区名称+面积+我要特权卡”发送至13382792968

2015舒适生活家 大牌厨卫冷暖特惠展

7月25日-7月26日 新庄国展中心1楼D厅
9:00AM-18:00PM (周六-周日)
锁金村·龙蟠路88号地铁3号线新庄站4号出口

刷新有礼 全市征集1000户刷新焕新家庭, 免费送78元皇阳水漆一桶
刷新工程达到5000元再送补贴券500元
签单抽大奖 下午5点统一进行抽大奖活动, 100%中奖:
奖品有液晶电视、冰箱、洗衣机、自行车、吸尘器、空调被、米、油等, 送礼送到您手软!

主办单位: 南京市装饰行业协会冷暖分会、生活家居
协办单位: 南京电视台生活频道
媒体支持: 南京电视台、新浪家居、现代家居、金陵家装、东方卫视、扬子家居
第三方监理、托管平台: 金盾监理、金保姆全程质量监督
独家冠名:



百姓装潢特惠

- 客户交1000抵2000
- 获赠价值4500元者油烟机灶具
- 获赠2400元5㎡柜体
- 获赠全屋阿尔贝那乳胶漆
- 价值2000元木门升级
- 价值3000元浴室全套升级
- 价值6000元地板升级
- 价值3000元大地砖升级

百姓选采暖特惠

免费送个性化冷暖设计方案
劲爆一口价三居室冷暖一拖二
中央空调三房两厅采暖反季节
大沙发仅1.5万元

百姓选购主材特惠

瓷砖惊爆价1元/片, 满2000减200, 各大主材反季节清仓处理, 免费送特价商品, 一站式采购可省数万元!

更多优惠, 惊喜, 惊喜请至活动现场!

参展品牌 (排名不分先后): 生活家装饰、科宁冷暖、志佳冷暖、舜华冷暖、吉优冷暖、恒享家冷暖、依诺楼梯、爱之华衣柜、米兰橱柜、圆恒木门、凯雅特瓷砖、森歌集成灶、绿之蓝硅藻泥.....

