

郑州楼市怪现状：无证销售、捂盘惜售、广告违规、买卖合同不规范……18个楼盘被点名批评”

买房遇到“霸王” 你可以说NO

看看都谁在违规

18个楼盘被“点名批评”

本次检查发现有4个项目存在无证销售的问题。它们分别是：河南乾宏置业有限公司开发的乾宏·领秀空间和河南仁恒置业有限公司开发的仁恒上元两个项目，在开发项目手续未完善时存在违规向认购人收取房价款的行为。河南省聚合置业有限公司开发的柠檬星座项目，在未取得商品房预售许可的情况下向买受人收取预订款性质费用。

在销售时，有3个项目取得预售许可后未一次性全部开盘销售，部分楼盘未公开销售。

河南超达置业有限公司开发的观屿国际项目则是延期交房行为。

虽然政府要求开发商“一房一价”；限购令”须明示，但仍有8个项目的销售现场公示信息不全。

其中，河南对外贸易发展有限公司开发的城中央和郑州耀威置业公司开发的行署国际，这两个项目售房现场未公示任何销售信息。

而河南宏益华房地产开发有限公司开发的宏益华·香港城等项目，其售房现场没有建立规范的动态楼盘表，没有做到明码标价，房产销售状态不明确。

还有楼盘的销售广告违规发布：广告发布未审核备案，且有严重违规用语；形象广告存在有销售内容、未载明公司全称、使用时间表示距离“VIP”、十万抵十二万等违规内容。

此外，还有3个项目《商品房买卖合同》签约不规范。这体现在，部分房地产开发企业与购房人签订的《商品房销售合同》有问题，条款内容中不同程度地存在免除出卖人责任、加重买受人责任，或排除买受人合法权利的行为。

未买房时，你是否会接到这样的短信：××楼盘开盘在即，VIP招募中，提前预订10万抵20万。去看房时，想了解详细信息，你却发现，物业费、公摊面积等多种信息未被标注。买房时，合同则是开发商说的算，面对一些霸王条款，你也只有签名的份儿……楼市的多种怪现状，让郑州市民张先生郁闷不已。

昨日，郑州市住房保障和房地产管理局专门点名通报了18个“问题”楼盘。

河南商报记者 殷婷婷

提醒

不要急于签订合同补充协议

为了避免不必要的房产纠纷，郑州市住房保障和房地产管理局提醒市民买房时，应了解购买的商品房是否已取得商品房预售许可证等五证，若购买或订购没有取得商品房预售许可证的商品房，如缴纳带预订性质的费用等，购房者权益不受相关法律保护。

对于楼盘的宣传广告不要轻易相信，要多看多想，不要急于下单交款。此外，签合同同时，购房合同细节要仔细推敲，尤其是不要急于签订合同补充协议，应先将补充协议拿出来，找相关专家咨询后再签订。因为不少补充协议，涉及霸王条款。

房管部门透露，今后将进一步加强商品房预售信息公示管理、加大对违法违规行为的查处、加强对商品房销售广告的发布管理和进一步严格《商品房买卖合同》签约备案。

“针对合同问题，我们有个设想，开发商与市民准备签订合同之前，开发商需提前将合同送到房管部门进行预审，房管部门检查合同里面是否有强制交房、推脱责任等霸王条款，以消除这种不平等现象。等到制定后，我们会把此措施及时公布。”郑州市住房保障和房地产管理局市场监管处有关人士表示。

新闻1+1

“老大难房子” 抓紧时间来办理登记 明年6月30日就停止申请了

河南商报讯(记者 殷婷婷)因拆迁安置、房改房等一些原因，导致多年没有拿到房本的市民请注意：2012年6月30日，郑州市国有土地上，房屋权属登记中历史遗留问题将停止申请。目前，郑州还有一万多户市民符合申请条件，却未申请登记，房管部门提醒您抓紧时间办理。

郑州市房屋交易中心和登记中心疑难件登记科副科长袁赢强说，从2007年，疑难件登记科成立后，已让32000多户市民拿到了期盼已久的房本。他提醒，郑州市区范围内，集体土地上建成的房屋不在处理历史遗留问题房屋权属登记的解决范畴。这里所指的“历史遗留问题”，只限于2004年4月1日之前，在国有土地上建成的、尚未办理房屋所有权证的房屋。

“为进一步加快工作进度，减少市民来回奔波之苦，请符合文件规定的有关单位和个人抓紧时间与我们联系。”袁赢强说，针对老、弱、病、残、离休人员等特殊群体，还可以随时组织人员提供预约上门服务。

具体地址为郑东新区CBD外环与商务东三街交叉口郑州市住房保障和房地产管理局办事大厅二楼83、85号疑难办证窗口，咨询电话：67889283、67889285



漫画/王伟宾

如果市民买房时，发现哪个楼盘项目存在无证销售、捂盘惜售、广告违规、销售现场公示信息不完善、买卖合同不规范这五种主要违规现象可拨房管部门举报电话：67889900、67182968。

他们会受到啥惩罚

记入企业信用档案

针对以上问题，检查组让可现场纠正的，企业当场整改，针对存在违规销售问题的项目，则移交房地产监察队查处。目前，存在无证销售问题的河南乾宏置业有限公司开发的领秀空间、河南省聚合置业有限公司开发的柠檬星座两个项目在房地产监察队处罚后已取得商品房预售许可证。

针对《商品房买卖合同》签订不够规范的企业，检查组对企业负责人进行了约谈，要求企业限期整改；对存在现场公示、广告发布违规等问题的项目，检查组及时下达了整改通知书，责令限期整改存在的问题，整改结束后还要进行复查。

同时，以上企业存在的市场违规行为，已被记入企业信用档案。

新世贷融资咨询
办理大额资金周转，企业、个人、创业，免抵押、息低、快速、办好收费(外地均可)
0371-60511967 18639002785 银行特约单位

海融投资
自有大额资金，直投各类项目、项目合作开发；轻松快捷解决企业、个人资金困难，手续简便快捷！
028-68081080 68081093
地址：成都市青羊区顺城大街302号凯乐大厦5楼527

公示

本单位定于2011年5月19日至2011年5月25日在福寿街与正兴街交叉口向南70米西侧人行道进行热力管道抢修更换工程施工，施工期间会给市民的出行带来不便，请谅解。
监督电话：63907200
郑州热力总公司
2011年5月18日

公示

本单位定于2011年5月19日至2011年5月24日在三全路与丰庆路交叉口向西200米处北侧慢车道进行自来水过路顶管工程施工，施工期间会给市民的出行带来不便，请谅解。
监督电话：63907200
河南博宇置业有限公司
2011年5月18日

公示

本单位定于2011年5月19日至2011年6月7日在西站路(西站东路至西站北街)北侧人行道进行电力电缆铺设工程施工，施工期间会给市民的出行带来不便，请谅解。
监督电话：63907200
郑州铁路局职工集资建房管理办公室
2011年5月18日

公示

本单位定于2011年5月19日至2011年6月7日在朱屯东路(煤仓街至黄河路)东侧人行道进行电力电缆铺设工程施工，施工期间会给市民的出行带来不便，请谅解。
监督电话：63907200
郑州铁路局职工集资建房管理办公室
2011年5月18日