



网上显示有房 现场却说售完

购房者： 该信谁？

海口湾玉府

网上显示有房 销售却说卖完

2021年12月22日上午11时许,记者来到位于世贸路的海口湾玉府售楼部,只见大门紧闭。门口的安保人员表示看房需要预约,随即提供了电话。

记者拨通了电话,对方称房屋已经卖完。海南省商品房销售许可信息查询系统了解到,该小区A栋共有241套,其中114套房屋显示可售,29套房屋已售。随后,记者称是熟人推荐看房,对方表示目前没有在售房源,需等待清退的房源,但可以先看户型。挂电话后记者在现场等了不到2分钟,便有一名工作人员从售楼部里走了出来。

工作人员介绍,目前该楼盘共有两栋公寓楼以及部分别墅,“公寓楼包括195平方米5房2厅2卫、121平方米3房2厅2卫、113平方米3房2厅2卫、107平方米2房2厅2卫等6种户型,预计2023年2月份交房。其中,107平方米首付150万元,113平方米首付170多万元,而价格会随着楼层高低不同有变化,物业费3.8元/平方米。”

记者:“为什么首付这么高?是包含了车位或者装修吗?”

工作人员:“我们这全是毛坯交房,不包车位。这里的车位比例是1:3,车位充足。”

记者:“根据政策,现在不是必须精装修交房吗?”

工作人员:“我们的房屋是早期报建的,而且很多购房者

本报讯 2021年3月8日,省政府办公厅发布《海南省2021年房地产市场专项整治工作方案的通知》,重点对在建、在售以及群众投诉举报较多的商品住宅项目的违法违规行为开展排查、监督和整治。本报热线接到多个关于楼盘违规加价销售的反映。记者走访海口部分楼盘,发现依然存在一些问题。

本报记者组 文/图

表示不需要装修。”

记者:“首套房可以用公积金吗?”

工作人员:“因为我们还没封顶,所以这里只能做商业贷,无法做公积金贷款。”

记者:“目前是没有房源了吗?等清退是什么意思?”

工作人员:“对,现在已经没有房源了。清退就是如果有客户不按时交钱,我们会将房源腾退出来;或者该房屋是工程抵款房,工程抵款房按照附近的二手房售卖,每套均价在2.8万元/平方米至3.3万元/平方米。”



严规之下,记者走访发现,海口部分楼盘网上房源信息更新不及时

世贸璀璨时代

日前,海口市李先生反映,位于铁龙路的海口世贸璀璨时代,备案价为15900元/平方米(毛坯房),现场销售却要收取装修费3000/平方米,一次性支付且不写进购房合同。李先生认为,3000元/平方米的装修费过高,不合理。

2021年11月2日,记者来到世贸璀璨时代(又称江湾绿洲二期),“目前售卖的楼盘是二期,一共27栋楼,目前有预售证的是5栋楼。户型有59平方米一房一厅、70平方米两房一厅、75平方米两房两厅、84平方米两房两厅、90平方米两房、103平方米两房两卫、100平方米三房一卫、123平方米三房两厅双阳台。”

随后,该名工作人员带记者参观了123平方米的样板间。“目前该小区按照楼层高低,售价在

需收取3160元/平方米的装修费

15200元/平方米至16000元/平方米,且要收取3160元/平方米的装修费。虽然目前是按照毛坯房的价格售卖,但交房时一定是精装修,所以要收取装修费,购房者需一次性付清。”

“若是购买123平方米的房屋,按照公积金以及商业贷,再加上首套房政策,总价是200多万元。那么,首付加上装修费至少90多万元,其中装修费36万元左右。”该工作人员告诉记者,装修费有发票,且会签订装修合同,与购房合同分开,“因为当时开发商是按照毛坯房价格备案的。”

工作人员补充道,装修费主要包括硬装,比如门窗、抽油烟机等,“若确定购房,需缴纳定金5万元。”

近日,记者再次联系该楼盘工作人员,情况未变。

博大·锦绣滨江

网上一一直显示有房,工作人员称售完

2021年11月4日下午,记者在海口红城湖路的博大·锦绣滨江售楼部看到,这里人去楼空大门紧锁。记者通过海口市住宅与房地产信息网了解到,该小区总面积25866.51平方米,总户数为340户,多数均已备案,但仍有商铺及部分住宅房显示“可售”。其中,1栋有9套住宅房、6套商铺显示可售;2栋有13套住宅屋、9套商铺显示可售。记者通过售楼部外墙广告上的电话联系到一名工作人员,其表示目前该小区房屋已售空。12月27日下午,记者再次通过海口市住宅与房地产信息网查询,该小区的售房情况与记者之前查询到的情况一样。



盛达景都二期销控表显示A栋楼均售罄



夏瑶雅苑二期现场销控表贴满,已售字样



海口湾玉府网上显示的房源情况

滨海丽景二期

工作人员称已售完,可以等清退房源

“你好,请问需要多大的房?”2022年1月5日上午10时许,记者来到位于海口八灶路的滨海丽景二期售楼部,现场有不少人在了解房源情况。

记者了解到,目前该小区售卖的户型有119平方米三房两厅、124平方米三房两厅以及143平方米四房两厅,均价17280元/平米。

“目前已经售空,只能等待清退的房源。”现场工作人员表示,后续如果有购房者贷款办不下来无法

继续买房,房屋可以被清退出来,“但是这种情况比较少。我们不绑定车位,不收取其他费用,您可以先登记名字和电话,后续若有房源我们可以联系您。”

记者通过海南省商品房销售许可信息查询系统了解到,该小区建筑面积为73179.58平方米,共有246个车位,756户。根据网上显示的信息,目前该小区4栋楼,仅6套房屋显示“已售”,仍有约三分之一显示“可售”。

中交·夏瑶雅苑

销售称网上显示有房可售是因为更新不及时

2021年12月23日上午10时,记者来到位于海口海府路的中交·夏瑶雅苑二期的营销中心。销售人员表示,目前中交·夏瑶雅苑二期的商品房已全部售完。

记者在交·夏瑶雅苑二期现场销控表上看到,各房号均张贴了已售字样的贴纸。“房子已经全部卖完,我们于12月8日开盘。”现场一名销售人员介绍,该项目虽然是棚改回迁房,但有100多套是对

外销售的商品房。

随后,记者通过海口市住宅与房地产信息网查询到,该楼盘共有7栋楼,部分楼栋楼层的房源显示已售,部分房源则显示拟定合同中,但仍有不少房源显示可售,其中3栋、6栋和7栋显示的可售房源最多。

记者询问为何会出现网上显示有房,现场却称无房的情况,现场一名销售人员解释称,因为网上更新不及时,房源的销售信息以现场的销控表为主。

盛达景都三期

部分房屋还在“认购”中,是因信息未及时上传

2021年11月22日,记者来到位于海口美苑路的盛达景都营销中心,表示想购买盛达景都三期的房子。现场销售人员表示,盛达景都三期的房子已全部售完。

记者在现场公布的销控表上看到,盛达景都三期的4栋商品楼均显示为已售状态。然而,记者通过海口市住宅与房地产信息网查询了解到,盛达景都三期一区1栋、2栋、3栋和4栋均显示有不少房源可售。

“盛达景都三期(住宅)已经全部售完,现在只

剩下商铺。”现场一名销售人员表示,2021年10月6日,盛达景都三期住宅就已全部售完,有部分已经销售的房源没有上传系统,还在认购中,“以盛达景都三期一区的房子为例,海口市住宅与房地产信息网之所以显示为可售,是因为我们还未上传系统。”

“网上明明显示有房可售,来到现场销售人员又说全部售完。到底是网站信息更新不及时,还是开发商捂盘惜售?”在营销中心现场,市民刘先生提出质疑。

住建局

部分楼盘的确存在房源信息更新不及时的情况

记者将采访到的情况反映给了海口12345政府服务热线。海口市住建局工作人员答复称,部分楼盘的确存在房源信息更新不及时的情况。

住建局工作人员与中交·夏瑶雅苑二期开发商核实得知,目前中交·夏瑶雅苑二期的可售房源已全部售完,而海口市住宅与房地产信息网新房公示信息上显示3栋、6栋和7栋有可售房源,是因为目前开发商正在更换银行监管账户,没能及时上传提交相关资料,导致网站更新不及时。

“我们的系统会不定期进行更新,开发商的系统已接入我们的系统,那边上传了相关资料和信息,我们就会及时进行更新。”住建局的工作人员表示,他们系统更新的前提是开发商提交相关的资料,诸如认购、签约和备案等。

而对于滨海丽景二期的情况,住建局答复称,据建设单位反映,该项目所有房源均已登记,因客户量大,建设单位正抓紧时间对已办理认购的购房人签订合同并办理网签备案,网上信息还没有及时更新。

对于盛达景都三期的情况,住建局答复称,经与盛达景都三期的开发商现场核实,开发商方面也提交了销售清单,盛达景都三期一区的可售房源确实已全部售完。“盛达景都三期的开发商未上传提交认购的相关资料,导致我们的系统更新不及时。”工作人员表示,该项目的开发商确实已经好几个月未提交相关的认购资料,接下来他们将督促开发商尽快提交认购的资料,以便及时对网站信息进行更新,避免误导消费者。