

盘点
之
质价不符

纠结的质价“剪刀差”

盘点之质价连续10个月上涨,同比涨幅40%~100%,2009年南京房价是疯狂的。遗憾的是,高房价并未能让买房人走出“质量问题”的阴影。相反,越来越多的楼薄薄、楼歪歪、楼脆脆今年里被曝光。疯狂上蹿中的房价因质量问题被狠狠地插了一个耳光。



“作为购房者,一边忍受高房价,一边还要担忧住房质量问题,真是买也艰难,住也揪心。(图为上海楼脆脆事故现场)”

住房质量引起全民关注

做梦都没想过要成名的王先生,今年里却因为买房的事在亲朋好友中“名声大噪”。

今年9月,王先生购买的一楼盘的新房交付。交房时,王先生和其他业主惊奇地发现“自家所在的32幢楼整体倾斜”,经权威部门鉴定,该幢楼倾斜程度超过安全警戒线,被称楼歪歪。而在11月某优秀住宅评比中,该楼盘榜上有名。

王先生表示,这件事情被媒体曝光没多久,他连同这个楼盘瞬间成为身边人关注的焦点,亲朋好友一时间全盯着他打听这件事。“那一刻,我仿佛成了名人,熟悉不熟的人都冒出来了。”王先生称,这种“成名”让他里外不自在。

事实上,自上海“楼脆脆”事件后,全国各地纷纷爆出更多的楼脆脆、楼歪歪、楼薄薄……

作为普通购房者,一边忍受高房价,一边还要担忧住房质量问题,真是买也艰难,住也揪心。

质量问题是一道坎

在中国,购房关乎一生的积蓄,承载一生的幸福。因此,每个人在购房时都会是千挑万选。“可一旦遇到2007年和今年这样的形势,能抢到一套房子就不错了,有几个购房者

是用心选房、全面考虑后买房的呢?”一位业内人士表示,盲目追涨已经让购房者有意无意中放弃了对于房屋品质的“优胜劣汰”,而今年里交付的一批楼盘多是2007年里出售的,其实很能说明问题。

在他看来,这一个个看似偶然的事件,透出深刻的必然因素。比如,有些开发商年初没有料想到市场会这么快转好,开工计划跟不上销售,为加快建房速度,可能就会忽视住房质量,甚至是偷工减料。“那么,2009年出售的房子一到两年后交付时,会不会也出现严重的质量问题呢?”他认为,这种担心并非杞人忧天。

南京资深验房师丁渤称,对一套房子,大多数购房者是缺少辨识能力的。开发商和购房者之间信息的不对等情况相当突出,这样发生房屋质量问题的几率就很大。就因为这样,相关部门才要加强房屋质量的监管。但目前关于房屋监管的条例却对一些细节问题并未涉及,这就造成了许多模糊地带,造成很多本可以量化的东西没办法得到量化。

“不得不承认,南京近年的房屋总体质量在提高,品质在提升,但相对于房价上涨速度来讲,商品房的质量和品质提高的幅度并不对等。”丁渤认为,从这点也可以看出如今房价上涨中的不理性成分。

房屋赔偿制度有问题

有读者提出疑问:既然针对房屋质量的保修赔偿有相关的法规和司法解释,为什么当前市场还有大量“问题房”呢?

法律界人士认为,这涉及到一个更深层次的原因,即关于房屋赔偿制度方面的问题。2003年5月,最高人民法院公布了《关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》,于当年6月1日开始实施。第十二条和第十三条明确规定,房屋主体结构质量经核验确属不合格,以及因房屋质量问题严重影响正常居住使用的,买受人请求解除合同和赔偿损失的,应予支持。

但到底应该参照什么标准对买受人进行赔偿,却没有明确解释,这就造成了在具体执行过程中,赔偿可多可少,甚至有时候还会出现“零赔付”的现象。加上如果确实出现问题,冗繁的司法诉讼程序以及惊人的诉讼费用,都不是每一个人都能承受住的。

“正是因为有了以上制度上的反差,才会造成现有的很多房屋质量问题的赔付无法落到实处。”律师建议,在目前情况下,有实力的品牌公司的房子的质量相对有保障,购房者选择时还得看公司品牌和口碑。

快报记者 刘果

获奖楼盘巡礼

朗诗 走在上市路上

12月15日,在一个名为“科技住宅趋势论坛”上,国家住宅产业化促进中心副主任童悦仲、建设部研究中心主任兼上海建筑科学院资深总工程师汪维等多位重量级嘉宾对科技住宅的前景和需求充分肯定,让正走在上市路上的朗诗地产高层进一步坚定信心。

“朗诗绿岛项目是朗诗地产在上海的开山力作,对公司在上海以及长三角,甚至全国化的战略具有标志性的意义,公司高度重视,集中了最大精力运作,首次投放目前朗诗科技住宅的全部三条主要产品线在一个项目上。”朗诗地产上海区域公司总经理周勤直言。

资料显示,朗诗地产于2008年8月8日以3.3亿元拍得该项目地块,实现登陆上海。朗诗方面迄今至少已经进行了长达一年多的项目上市前期预热。朗诗地产总裁田明认为,成功竞得上海宝山罗店地块,其战略价值比土地本身价值更高。

随后的2009年,朗诗的一系列在土地市场上的大手笔令人眼花。短短一年,在长三角核心城市包括在杭州、上海、南京等集中拿地7幅,涉资约25亿元,这在中国科技住宅房企领域中无出其右。

朗诗地产原大股东南纺股份(600250)15日最新公告披露,对外转让所持有的“朗诗, LAND-SEA”商标中与房地产业务相关的四类五个注册号的商标权,挂牌价格300万元,目前已与受让主南京朗诗置业股份有限公司办完产权移交手续。据悉,围绕股权调整等核心工作,朗诗地产上市又跨出了关键一步,2009—2012年公司完成上市的同时,将进入珠三角、环渤海及其他全国区域。(费婕)

朗诗·国际街区
—— 恒温·恒湿·恒氧 ——

20户温暖分秒递减!

105-208M²电梯纯多层、精装、绿色科技住宅绝版发售



朗诗地产 025-86460666

地址:河西家乐福对面 | 24小时全国客户服务热线:400-8811-580

宁 沪 杭 第 2 0 0 9 0 0 9 7 W 号 精 修 解 释 报 告 同 志 产 家

朗诗地产奥南板块新项目即将启动!
无限想象, 敬请期待