



八年前《金楼市》一篇报道 找回了今天的二手房交易



为了给在河西上学的女儿图方便,市民贾女士(化名)今年5月通过一家二手房中介,看了一套位于龙江附近的正泰大厦的房屋。用贾女士的话说,当时正泰大厦11楼的这套面积96.6㎡的豪装房很是让她满意,165万的净得价也让她怦然心动。在中介的一再“鼓励”下,贾女士当天夜里就着急支付了2万元定金给原房主,并与卖家、中介签订了房屋买卖合同。然而事后贾女士无意间听到的一件事,却让她有了退房的打算。

现代快报记者 马文煜

8年前的一篇验房报道让她焦虑了

“千万别买!我们这房子质量有问题,以前还上过报纸,你还是赶紧退了吧!”贾女士告诉记者,在她交完定金之后,一位家住在正泰大厦的朋友告诉她这件事,心急如焚的贾女士赶忙跑到南京市图书馆,调取了当年写有该篇文章的那期《现代快报》。

在贾女士提供的这份2006年8月4日《金楼市——免费验房报告》稿件中记者看到,验房师对正泰大厦10楼某套房屋进

行验房后,发现了包括混凝土浇筑不密实、外墙保温层未做、钢筋分布不均、结构柱底部空洞等多个问题,其中“结构柱底部空洞”按照当时验房师的观点,会严重影响房屋结构安全,降低抗震性能,属于比较严重的质量问题。

“描述的这套房子虽然不是我要买的那套,但验出来的问题那么多,说明当时施工质量很差,保不齐我买的这套房也有这些问题啊!”贾女士担忧。

为了求证贾女士的说法,记者联系了当年的验房师丁渤,他告诉记者,8年前的那次验房正赶上正泰大厦交付,当时查出“结构柱底部空洞”的问题,让他至今记忆犹新:“开发商当时进行了修复,但单个房屋出现的问题在没有充足证据的情况下,并不具有普遍性,贾女士最好直接验一下自己要买的房子,以打消疑虑。”但贾女士坚持认为,自己要买的房子质量问题肯定不会少。

起因

“就算质量没问题,这房子我不建议买”

就有关房屋质量问题,记者在正泰大厦先后调查了共计14户业主,对于裂缝、空鼓、渗水、隔音、沉降变形等问题,14户业主均表示目前在他们家中未发现此类迹象,8年前的报道中涉及的房屋质量问题,在他们家也并未普遍存在。但在记者当天的采访中,一位上了年纪的业主表示:“就算没质量问题,这房子我也不建议你买。”

“我们这个大厦四层以上的产性性质全部都是住宅,可你看现在,50%以上

的房子全部都是被人家用来办公了,什么美容院、批发部、淘宝仓库……是个不折不扣的‘商住两用楼’,每天人员混杂,来往人员众多,安全隐患很大。还有,你看看小区公共部位脏成什么样子了,楼道不仅没有灯,而且不自觉的业主还把杂物挪到了安全通道,现在根本走不了人;电梯还经常坏,我们一家谁没被关过?在这住了7年,物业就换过3批,可到现在环境还是这样,我楼上楼下很多老邻居都把房子低价卖掉了,都是因为环境太差!”住在正泰大

厦一单元的胡先生如是告诉记者。该名业主反映的情况,记者随后也在大厦内部现场一一得到了核实。

从某二手房统计网站提供的数据来看,目前正泰大厦二手房市场均价在18107元/㎡左右,以贾女士要买的房子为例,均价近1.7万元/㎡。

相较于河西龙江板块普遍2万向上的单价来说,正泰大厦的“实惠”价格,或多或少与它的“卖相”有很大关系。

探访

定金慎交,想退没那么容易

采访结束后,记者将调查结果全部反馈给了贾女士,并建议贾女士如果对房屋结构质量有疑虑,可以请验房师来先验个房。但贾女士表示:“先不谈验房,照目前看来,这幢楼的卫生环境、安全问题很让人不放心,会对日后的生活造成严重影响,我还是想解除合同。”贾女士告诉记者,那天看房时,因为中介的置业顾问一

直在旁催促说房子已被很多人预定,让她赶紧交定金,否则这么好的房子就被别人抢走了,她当时也是鬼使神差,没顾得上了解小区的其他情况,就把定金付了,现在想来后悔万分。现在她希望能和卖家解除合同,退还2万元定金,却遭到了卖家的明确拒绝。

江苏天豪律师事务所陈本林指出,房

屋的环境问题与房屋质量问题是两个概念,购房是一件极为慎重的交易,在支付定金前,买家应对房屋质量及小区环境等有充分了解,切不可盲目冲动。像贾女士这样的情况,若没有证据证明卖家有欺诈或重大误解的情形,其撤销合同的主张很难得到法律支持。若买方毁约,更是无权要求卖家退还定金。

观点

“金粉”你还可以再萌一点吗

最朴实的金粉——二十多人的“迎接”团队让我害羞无比

今年5月,鼓楼区虎踞北路四号大院的老张打通了我办公桌上的电话,指名道姓要找我,说他们看了我和杜磊(同一办公室,靓丽女记者)写的“危房”系列稿后,想请我去他们住的一幢60多年房龄的危旧楼房了解情况,以此引起有关部门重视。第二天我在虎踞北路四号大院门口见到了身着正装的老张,和他站在一起的还有20多位大叔大妈级的邻居。“这位就是现代快报的冯记者,大家欢迎!”接着众人



热烈鼓掌。

说实话,那一刻我害羞了。

在当记者不到一年的时间里,原本没羞没臊的脸皮已历练得更加圆润丰厚,但面对这么庞大的“粉丝团”,是个人都招架不住啊!

三个小时后,我的手机里已多出了近60张照片、4段录音对话,加上满满两页的谈话记录。采访结束后,年近6旬的老张还特意把我送到了车站才回家。四周后(编

辑你肿么了~),“虎踞北路四号大院危房”的稿子终于刊发,老张当天给我发来了一条短信“今天快报刊登了您的文章,为百姓呼吁,说出了百姓的心声,谢谢了”。四天后,老张又发来了一条短信“您的报道引起了相关部门的重视,今天又派出房屋安全鉴定处来对5幢进行深层次体检,再次向您表示感谢”。

哈哈,总算对得起老张和5号楼的“大叔大妈粉丝团”啦。

最萌的金粉——谢谢你带来的信任和友谊

《一张土地证的十年抗战》稿子刊发后,飓风服装厂厂长张建国的好朋友——也是最开始向我反映这件事的小王,现在已和我成了朋友,我俩还在一起喝过酒,吃过羊肉串。

虽然实际年龄比我大一岁,但小王看上去却比我年轻5岁还不止,他给我的感觉就是“萌且直率”,所以私底下我喊他小王。

“飓风服装厂土地证”稿件刊发后,从相关职能部门得到的反馈是积极的,这也令我很高兴。小王和服装厂厂长张建国也



很感激我,张建国还说要让他们厂最“资深”的师傅给我做一条牛仔裤,被我婉言谢绝。

某天下午,小王突然来到我们报社楼下,给我送来了一盒他在溧水摘的草莓和自己亲手酿的草莓酱。大约两个月后,小王又再次将他在山东老家采摘的桑椹送到了我们办公室让我们尝尝。同事们争相品尝着这新鲜得充满阳光气息的桑椹,笑意久久不散。

这期间小王还找过我三次,一次是他自己的车在不知情的情况下被贴罚单,气

愤的他想通过我们维权。还有一次是他做医疗器材生意的朋友遭遇“萝卜招标”,他给我送来了一份他写的“诉状”,也是想通过我们维权。第三次是他一个做建材生意的同学想做报纸广告,他把这人介绍到我们快报来……

这小王,真是太热情了!一篇千余字的报道不仅让我结交了一位忠实读者,而且让我收获到宝贵的友谊,更为我们赢得了难能可贵的信赖——谢谢你小王,谢谢你的草莓和桑椹,更感谢你对我们的信赖。

最囧的金粉——我被充分“利用”了

这事本来不想说的,因为我把这事和编辑(就是那个没事儿压我稿的人)说了之后,她居然说太好了。(编辑:你这是报复?)

事情是这样的。那天我接到一位女读者打来的投诉电话,说她刚买的房想要退房,因为她在网上看到该开发商在外地的几个项目口碑很差,并且资质有问题,在与开发商几次交涉失败后,想找我们媒体帮助协调。我说这事我们可以先采访了解情况,并请她择日带齐相关书面资料,当面采访。



几天后,在三山街附近的一家肯德基我见到了这位读者,因为对方是女士的关系,我还请她喝了一杯咖啡。谁知她坐下来之后,就开始给开发商打电话,并扯着嗓子告诉对方:“我现在和快报记者在一起,如果你们要是再不……”

我当时就懵了,反正当时我不想听,也听不见电话那头在说什么。电话放下后,这位女读者说,今天谢谢你,刚才开发商那头表示还可以再谈谈,我自己再找他们一次吧,有事再联系,我还要上班先走了。说完便扬长而去,留下我一个人独自

在风中凌乱~之后我在椅子上坐了好久,就为思考一个问题——“我今天是来干嘛的?”,之后我把这事通过短信对编辑说了,她短信回复我说,太好了,你终于也被业主“忽悠过”了。

感情当记者的都有这么一茬是吧……事后我理想,虽然稿子没写成,稿费也没了,但如果仅凭我们快报如雷贯耳的名号就可以解决读者的投诉,也是一件难能可贵的事情。至少这位读者之后再没联系过我。