

近期,地产大鳄任志强就2012中国楼市热点问题回答微博网友的提问时表示,房奴这个词来源于亚洲金融危机时的香港,因为房子贬值,要还的贷款超过了房子的价值,所以成了房奴。但在内地,过去买房子的人都赚了钱,没有当房奴还能赚大钱,所以他认为,中国大陆已买了房子的人不是房奴。对此,本报在读者中做了调查,发现不少人对任志强的观点持反对意见。

房奴“被消失”是开发商耍花样

□晨报记者 陈海寅

1 房奴“被消失”了

“开发商轻松的几句话,房奴就这样‘被消失’了。”一位不愿留下名字的读者说,内地房价飙升之后,房奴就应时而生。“对于投资型购房者来说,炒房确实赚了不少钱;可对于刚需型和改善型购房者来说,买房子是为了居住,怎么可能从中赚钱?”

“尤其是前两年房价正高时的购房者,大都是东拼西凑凑够了首付,每月的按揭就成了家里一大笔固定支出,为了还房贷这些人在生活、工作方面都小心翼翼,成了彻头彻尾的房奴。”该读者说,工作中不敢出差错,怕被炒鱿鱼,收入没了着落;生活中不敢生病,怕增加支出,还不起房贷。“不少人因为买了房子,生活质量明显下降。”

“怎么能说内地没有房奴呢?怎么能说买房的人都赚了钱呢?我就因为买了房子,搞得现在的生活捉襟见肘。我打算把房子卖掉,但各种税费要交3万多元。如果按买时价格把房子卖掉,我还得赔钱。”新区的张女士说。

“任志强的观点太离谱了。”读者刘先生说他近日在网上看了一些网友的观点,也是反对声一片。“我刚开始买房时,心情很愉快。但随之而来每月的还贷,就成了我生活中最大的压力,现在只能撅着屁股苦干为房子卖命。”

2 房奴大量存在是事实

“这是偷换概念,掩盖社会真相。买一套房子,勉强凑够首付,30年还贷贷款,利息几乎都

能滚出一套房子了。我们工薪阶层的月收入有多少?任总真是站着说话不腰疼啊。”接受记者采访时,市民李先生这样表示。

“他的这条言论一发表,我看网上骂声一片。有的网友很不客气,用词比我的话要激烈得多。从网上的调查来看,房奴大量存在是社会事实,不是谁随便一句话就能抹掉的。”李先生说。

“如果他不是地产公司的老总,只是一个为了买房而奔波劳累的普通人,他肯定不会这么说了。”读者王先生说。

3 炒房者确实赚了钱

也有部分读者表示,确实有人在前几年房价疯涨的时候赚到了钱,但那是炒房者。不能因此说内地没有房奴。

“前几年房价猛涨的时候,一些有经济实力的人,都加入到炒房的行列。买一套房子一转眼,很快就能赚上一大笔钱。如前几年比较受关注的‘温州太太炒房团’,买房子就像买白菜,整幢楼整幢楼的买。”读者王女士说,现在的一些开发商就是靠炒房发家的。炒房子赚了钱,就摇身一变成为开发商,成了富豪。

4 “任话”成真最美好

“如果任志强说没房奴这个就能真的没有房奴,那我倒希望他的话成真,让社会上不再有房奴,人人都不再为一套房子而卖命。”读者小雨说,如果这样,世界将多么美好。

“电视剧《蜗居》中,女主角海清好不容易买了房子,但房贷压力很大,她不得不全力投入到工作中,身兼数职,努力挣钱。而现实生活中,‘海清’到处都有。”读者“不想当房奴”说,如果如任志强所说,大家买房后都赚了一笔钱,谁还用那么卖命地工作?

“任志强是把投资型和自住型的购房者混为一谈了,投资型购房者之所以不是房奴,是因为这部分人买房是用的闲钱,完全没有经济压力。而自住型购房者中,大多数都是为了居有定所,不得不花光所有积蓄、借钱和贷款买房,他们的房子已经完全褪去商品上的意义,即便房价上涨十倍二十倍,对他们来说也不能去卖掉赚钱,因为要自己居住。相反,房价上涨还很可能给这些人带来更大的还贷压力。”“不想当房奴”说。

聊房吧 下期话题:

近期,各地均现楼市回暖迹象:广州再现“新地王”、南京楼盘开盘出现连夜排队、一些地方政府以各种方式尝试为调控政策松绑……虽然此时为传统的楼市淡季,但是受降息和房贷优惠等利好消息刺激,楼市确实有了回暖的苗头。作为一名普通的购房者,您对现阶段的楼市有什么感想?有什么期待?欢迎来电来函说出来。

收件邮箱:chenhaiyin65@163.com
采访热线:13939260246

浚县屯子镇昌盛家园小区——

部分门面房逾期近9个月不交房

镇党委副书记:一月内肯定交房

□晨报记者 陈海寅 文/图

“我去年7月份在浚县屯子镇昌盛家园小区购买了一套门面房,合同中约定去年10月1日交房,但直到现在仍未交房。我们去找过开发商多次,对方都没有说明明确的交房时间。”6月25日,浚县屯子镇的刘先生向记者反映。

逾期近9个月仍不交房,业主心焦

刘先生介绍,他于去年7月份购买了由浚县昌盛家园投资服务有限公司开发的昌盛家园小区的一套门面房,楼上楼下共84平方米,并一次性付清了约14.6万元的房款。“签购房合同的时候,门面房主体已经快封顶了,合同上说,2011年10月1日交房。但到了交房日期,房子还没盖好。”刘先生说,他和其他购房者多次去售楼部询问交房时间,每次得到的回答都是“快了”,现在逾期将近9个月了,开发商仍没有近期交房的意思。

刘先生说,小区在路南路北都建有门面房,都是两层的楼房,路北的门面房楼上楼下有近两百间,都没有交房。但路南的门面房已经于今年4月17日交房,开发商并按每天总房款万分之一点五的标准赔偿了业主违约金。

刘先生说,花十几万元买的房子,迟迟不能装修使用,连具体交房日期都不知道,让他和其他购买该小区路北门面房的业主很是心焦,他希望能尽快得到一个肯定的答复。

同时建设同时销售的房子,路南路北大不同

6月27日下午,记者来到了浚县屯子镇,在刘先生的带领下到昌盛家园小区了解情况。记者看到,在一条新修的街道两侧,建有两排整齐的二层门面房,从东到西有数百米长。路北的门面房基本已建好,但全部锁着门,而路



同时开工建设同时销售的两排门面房,左侧的已经有人营业,右侧则逾期近9个月仍未交房。

南的一些门面房已经有商店开始营业。

“因为我们这边的房子迟迟不交,我们找过开发商很多次,但都没得到明确的答复。”同样等着交房的业主赵先生说,他们也曾到镇政府找过相关领导,也同样没有明确答复。

“路南边和路北边的门面房是一起开工建设的,也是一起对外出售的。但现在,路南路北完全是两种情况。”刘先生说。

开发商称与施工方有事情未处理完

记者来到昌盛家园小区售楼部了解路北门面房迟迟不交房的原因时,该售楼部内的一名年轻男子表示,不是开发商不把房子交给业主,而是现在施工队不把房子交给开发商。

“路南和路北的房子不是一个施工队承建。现在路北边的施工队和开发商之间有些事还没有处理完,就暂时没有交房。”该男子说,他

只是一名工作人员,具体什么事没有处理完,他也不清楚。当记者问能否找负责人了解情况时,他表示负责人外出开会了,不在售楼部。

镇领导表态称一月内肯定交房

购买路北边门面房的业主说,这项工程是由屯子镇一位党委副书记负责督建的。记者就此采访了屯子镇一位姓田的党委副书记。田副书记说,昌盛家园小区路北门面房之所以迟迟没有交房,是因为施工方和开发商之间有些账目没有结算清楚,现在双方正在结算,一个月内肯定能交房。

“昌盛家园路北边的门面房还有些施工细节没有完成,部分雨棚没有搭建好,但他们已经在着手处理此事。”田副书记说,交房时开发商也会按和路南门面房一样的标准赔偿路北门面房业主违约金。

买方:房款已付
卖方:未收到钱

房屋已过户 原房主拒绝交房

晨报讯(记者 陈海寅)新区的王某于今年3月中旬购买了位于华夏南路南段一家属院的一套二手房,并和原房主李某签订了《房地产买卖合同》,约定于今年5月15日李某将房屋交付给王某。但到了约定交房时间,李某却称未收到王某交付的26万元房款,拒绝将房屋交付于王某。近日,淇滨区人民法院受理了这样一起房屋买卖纠纷案件。

今年3月上旬,家住新区的王某通过广告得知华夏南路南段一家属院有一套二手房出售,便联系了出售人李某。王某介绍,他在李某的带领下看了这套包含主房、地下室和主房上面的阁楼的房子后,决定购买,当时双方约定主房、地下室和主房上面的阁楼总房款共计26万元。3月15日,他同李某到房管部门办理了房产过户登记手续,李某交给了他房产证,同时他向李某付清了26万元房款。同日,双方在税务部门提供的《房地产买卖合同》上签字并摁下手印。契约中约定,李某要于5月15日之前将房屋正式交付给王某。但是,约定交房时间到后,李某并未按时腾房交付房屋,而且一直拖到现在。

对此,房主李某在说明情况时称:他之所以迟迟不将房屋交给王某,是因为没有收到王某应付的26万元房款,房屋过户手续是在收到房款之前办理的,并且双方约定的是主房、地下室和主房上面的阁楼总房款共计是36万元。李某说,办理房屋过户手续时,王某的儿媳张某某也将名字加到房产证上,但因为张某某未带身份证原件,回家取身份证时耽误了时间。待办理完房屋过户手续后,银行已经下班无法存款,张某某便提议到交房时再把房款给李某。李某觉得自己未收房款,对方也没有他出具的收款证明,便同意了这种商定。但此后,他一直没有收到这笔房款。

淇滨区法院一名法官告诉记者,在这起房屋买卖纠纷案件中,原、被告各执一词。原告王某坚称已把房款交给被告李某,被告李某则表示没有收到房款。

“在原告王某的起诉状中,其称26万元房款包括主房、地下室及主房上面的阁楼。但在原告提供的《房地产买卖合同》上,却没有约定地下室和主房上面的阁楼也在买卖范围之内,违约责任也没有表述清楚。”这名法官提醒市民,在进行房屋交易时,一定要将相关细则在契约中约定清楚,每项条款都要认真填写,以免因为一时疏忽,为以后埋下纠纷的隐患。

(线索提供:张保平)



结婚证身份证名字不同 能办理房产交易手续吗?

山城区赵女士来电:她当年和丈夫结婚时所用名字和现在身份证上的名字不一样,导致结婚证和现在身份证上的名字也不同。近期她和丈夫打算买房,她想问,以她的情况,怎样办理交易手续?

赵女士,记者帮您咨询了市房产交易中心,二楼交易窗口工作人员表示,您需要到户籍所在地派出所开一个证明,证明您结婚证上所用名字和现在身份证上的名字是同一个人,这样就不影响您买房时办理交易手续。 ■晨报记者 陈海寅

什么是容积率?

新区李先生咨询:他在看房时经常见到“容积率”这个词,他不知该词表示什么。李先生,市城乡规划局的相关工作人员是这样解释的:小区的容积率就是小区内总建筑面积与用地面积的比率,容积率的高低直接关系到住户居住的舒适度。 ■晨报记者 陈海寅