

来信照登

# 关于东方今典E区(华庭高层)未通过验收 开发商欺骗业主强制交房的情况反映

信阳日报社:

东方今典E区(华庭高层)规划面积4万平方米,4栋高层,960户,按合同约定,2015年5月31日交房。但由于开发商的原因,业主权益不保,其中产权不确定,绿化不达标,房屋没验收,没有齐全的两书一表,却哄骗着不明真相的业主收房。其违法违规问题如下:

1.不具备交房条件。按国家强制规定,房屋竣工交付使用,必须具备《住宅质量保证书》《住宅使用说明书》和《竣工验收备案表》。据了解,目前东方今典E区(华庭高

层)房屋,开发商只有两书,没有一表。开发商这样违反国家规定,违规交房,市房管部门、市住建部门却听之任之,毫不作为。经向房管部门(6788822);住建部门(7639901、7639903)投诉,都是推诿拖延,含糊其辞。

2.住房土地年限严重缩水。东方今典全体业主购房合同上显示土地使用年限为2008年1月至2057年4月,截至目前仅剩42年,正常住宅土地年限是70年。经过东方今典业主维权组织的多次维权及向市政府诉求,4月份东方今典

公司和政府部门已经同意把住宅土地年限调整为70年,市国土局网站已经公示(现仍在网),但口说无凭,我们要求东方今典补签合同条款(书面确定),才能考虑收房。可是,政府部门的流程都积极走了,东方今典却急于交房,不签协议,业主不放心。

3.绿化面积不达标。华庭四栋高层,960户,将来住满至少3000人,楼下除了消防通道,几乎没有活动场地,按规划公示牌,华庭规划用地40004平方米,绿化率以35%来计算,绿化面积至少14001

平方米,而现在楼下已成型的绿化面积寥寥无几。东方今典公司规划公示的建设指标远远没有达到。该公司当初向业主承诺:华庭与洋房之间的围墙交房前要拆除或开辟无障碍通道,目前仍没实现,这决定华庭业主是否能共享前院的园林绿化区,永久影响近千户家庭未来的生活品质。

4.高层消防没有验收。目前,经向市消防支队防火处(电话6601119)求证,华庭E区高层的消防验收根本没有进行,目前,高层楼层每个消防箱内空空如也,根本

没有消防水带、水枪和灭火器(附照片),防火处明确答复没有通过消防验收。这样没有安全可言的高楼,任其交付使用,缺乏监管。

鉴于以上违规行为,我们要求:市房管中心等部门立即叫停东方今典公司违反国家政策、侵害广大群众利益的行为,限期整改,符合规定后再行交房,维护广大人民群众的根本利益。

东方今典全体业主  
2015年5月21日

## 规范市场秩序 加强风险防控

### 我市将加大房地产市场监管力度

本报讯(记者 卢小龙 张军锐)近日,记者在信阳市房地产业“解难题、促增长”百日攻坚专项行动动员会上获悉,我市在百日攻坚专项行动中将加大对房地产业的监管力度,规范房地产市场秩序,加强房地产市场风险防控。

我市在百日攻坚专项行动中要求各县区及有关部门摸清房地产业发展底数,根据房地产业发展用地使用状况、商品住房库存量和市场供需情况,合理确定商品住宅用地供应。对库存量过大的地方减少甚至暂时停止供地,通过去库存逐步使房地产市场走上正常发展轨道。同时,加强对已供住房地地的监管工作,严格督促按合同约定条件建设,及时发现处置闲置土地,打击违法转让土地行为。

在强化对房地产业的监管方面,我市一是强化房地产市场秩序监管。加强房地产开发行

业管理,严禁开发“小产权房”,引导房地产企业根据需求变化情况适时调整产品结构,多开发适应刚性需求和改善性需求的住房,因地制宜地开发养老、医疗、文化、旅游等地产项目。二是严格商品房销售监管。加强商品房预(销)售管理,进一步规范商品房预售许可行为,严格商品房现售备案手续和备案程序。三是加强房地产企业管理。房地产开发企业要依法依规从事房地产开发经营,把资信不良、质量低劣及违规建设交易的房地产开发企业列入“黑名单”。

因为房地产行业是资金密集型行业,我市要求有关部门高度重视,严加防范,防止个别房地产企业在信贷资金供应偏紧的情况下,以高息为诱饵进行非法集资。同时,要求在今年8月底前实行市县两级网签网备工作全覆盖,落实好网签网备和房地产市场交易日报制度。

# 对信阳市安顺物业违法违规乱收费侵犯业主权益的举报

我们是平桥区台北城上城小区的部分业主,本着实事求是的原则举报信阳市安顺物业违法违规乱收费,侵犯业主合法权益的事实,举报如下:

1.违规收取装修保证金,垃圾清运费,以不给钥匙胁迫业主签订物业管理协议。业主收房时先预交一年物业费,0.5元/㎡,装修保证金1000元,一年后退还,垃圾清运费3元/㎡,一年公摊费15元/月,装修出入证20元/张,退还证件时10元/张,否则不给钥匙,不让验房。安顺物业以不给钥匙胁迫业主签订物业管理服务协议,扰乱信

阳市物业管理市场,破坏社会和谐,严重违反《合同法》中的平等自愿原则。

2.和信阳市史密斯地暖公司沆瀣一气,狼狈为奸,以收取管道改装费为由收取改装业主每户至少2000元。当初买房的时候开发商承诺送地暖,合同上也有,但地暖公司故意把地暖分水器设计在客厅,卧室里,让你不得不改,而且只能找他们改,别人改的不给保修。于是业主们不得不掏钱接受这一赠送的“礼物”。

3.擅自占用楼间距空地划停车位向业主出租,每月100元。安顺

物业利用楼间距空地,安个地锁划个线就开始收费了。

4.私自乱抬价提高公摊费用,从不公布各项费用收支情况。公摊费从2013年的15元/月涨到2014年的25元/月,且未见任何物价局批文。物业服务人员解释说小区浇花的水费去年没算上。

5.小区车棚充电乱收费。小区车棚利用楼间距空地所建,电动车充电电源取自公共用电。这两项都属于全体业主所有,物业公司只是搭建了车棚,且车棚费用来源支出情况没有公示。物业公司

在没有和业主协商的情况下私自向业主征收充电费用的依据何在?是否有物价部门批文?征收的充电费花在哪里?是否建账?公摊费用里面是否含有充电费?若含有就属于重复收费,若没有请公布收支情况。物业公司自己用的水电费,二次供水加压的电费,电动车充电的电费,开发商的景观照明,广告牌照明,物业公司公告电子屏照明,游泳池的水费是不是都被全体业主公摊了,我们并不清楚。

6.收取物业费不开票。根据《信阳市城市物业管理服务收费实施细则》第二十二条:物业服务企

业在收取物业服务费时,应使用税务部门统一印定的税务发票。业主在缴纳物业费时,安顺物业从未主动提供发票。

7.停车秩序混乱,管理混乱,整个小区像个菜市场。三轮车、工程车在小区横行超速,装修噪音扰民。

安顺物业存在多项违法违规事实,只会出霸王条款,乱收费,乱要价,扰乱信阳市物业管理市场,严重践踏人民群众的合法权益,请相关执法部门核实,积极践行群众路线,还老百姓一个和谐公平的社区环境。

## 古韵旗袍美 时尚中国风

### 金牛古镇旗袍走秀活动圆满落幕



图为走秀活动现场。  
本报记者 卢小龙 张军锐 曾 璨 摄

本报讯(记者 卢小龙 张军锐 曾璨)优雅的步伐、各式各样的旗袍……30多位女性穿着不同款式的旗袍漫步在金牛古镇。近日,信阳金牛古镇成功举办“古韵旗袍美,时尚中国风”旗袍走秀活动。中国旗袍会信阳分会作为分会之一,参与了全球420家分会、15万东方女性同时进行的旗袍走秀吉尼斯世界纪录挑战活动。

当天,30多位美女身着旗袍,迈着优雅的步伐,伴着唯美古典中国风音乐,穿过金牛古镇,现场走秀,活动吸引了众多市民参与,场面热闹非凡。参与走秀的旗袍美女,既有二三十岁的青春女子,也有年事已高的爱美阿姨,最年轻者近80岁,她们都是中国旗袍会信阳分会的会员,她们用行动诉说着对中华文化的热爱,同时挑战吉尼斯世界

纪录人数最多旗袍秀,为观众送上一顿丰盛的旗袍文化盛宴。

据中国旗袍会信阳分会负责人介绍,当日,中国旗袍会在全球近300个分会引领近10万华人佳丽身着典雅的旗袍,行走于世界各个地方,挑战身著旗袍人数最多的吉尼斯世界纪录。中国旗袍会信阳分会的会员为了在这次旗袍走秀活动中展示出信阳女性温婉秀美的一面,起早贪黑坚持练习。“很多会员都是职业女性,甚至有的身兼数职,他们坚持练习,不仅为了展示自己的美,也是想通过自己的美给公益事业贡献一份力量。”

据悉,中国旗袍会还倡议把5月16日作为中国的“旗袍文化节”。每逢此日,该协会都将在全球举办与旗袍文化相关的系列活动,弘扬和传播中国传统文化。

## 魅力城邦 “橙”熟绽放

### 建业·壹号城邦全“橙”之恋完美落幕



图为建业·壹号城邦售楼中心。  
本报记者 卢小龙 摄

本报讯(记者 卢小龙 张军锐)在信阳房展会火爆的人气和热销态势下,建业·壹号城邦魅力“橙”熟季画上了一个完美句号。

房展会期间,建业·壹号城邦以最具创意的展厅布置和最具诚意的购房优惠措施获得了无数参展者的青睐。可爱至极的金橙小

人偶,万千金橙砌成的特色“橙墙”,惊喜连连的微信抽奖和领金橙活动,人气爆棚的建业展厅无不散发着壹号城邦的魅力。持续3天的房展会期间,建业壹号城邦以37组意向客户和26套成交的优异成绩交出一份完美的答卷。

自2013年建业挺进羊山新区以来,壹号城邦项目精工打造,不断成长。时至今日,羊山新区生活配套愈见成熟,一期Art-Deco建筑完美呈现,一期园林景观即将绽放,2015年一期住宅即将交房。建业·壹号城邦四大“橙”熟果实,甜蜜书写了信阳房地产人居传

奇。据悉,目前建业正在推出的“E+家”社区服务站,也吸引了不少购房者。建业“E+家”社区服务站涵盖家政服务、网购快速配送或传送、网上服务订购或资讯提供等多项服务,进行多元化服务升级,满足客户新型生活方式的需求。信阳建业“E+家”社区服务站也将在6月底公开面市。

建业集团,扎根信阳9年,始终秉承“让河南人都住上好房子”的企业理想与使命,精于追求高品质的房屋筑造理念,竭力为信阳市民打造人居梦想。本次活动的完美落幕,不仅再次见证了建业无人超越的价值和有口皆碑的品质,也使我们更有理由更加坚信这句话:“越了解房地产,越信赖建业。”



建业·壹号城邦深受广大消费者青睐。本报记者 张军锐 摄

## 学区房“退烧”还得靠改革

最近,随着电视剧《虎妈猫爸》的热映,学区房再度成为关注焦点。剧中“虎妈”以9万元一平方米的价格买下学区房,令不少家长难以淡定。而在现实生活中,学区房“高烧”不退的现象,一直牵动着社会的神经。

学区房并非新话题。近年来,许多大城市内学区房价格一路走高。就在几个月前,教育部有关负责人明确表态:购买优质学校周边的学区房并不意味着能进名校,而是和普通学校按划片入学。买了学区房只是具备了优质学校随机派位的资格,能不能进还得看学校的容量和报名人数等。而且,从去年至今,南京、成都等多个城市为抑制学区房升温出台了政策。即便如此,不少地方学区房价格依然上扬。这就需要认真思考其中的症结了。

有人把学区房畸形现象归结为划片就近入学政策,但批评者却忽略了教育教育公平就要实现教育全过程的公平,而生源公平恰恰是均衡教育资源的第一环。划片就近入学,正是意在净化教育空间,让教育起点的公平建立在地理空间之上,而非权力与财富之上。

怎么看愈演愈烈的学区房现象?客观说,这是改革过程中出现的新烦恼乃至阵痛。平心而论,教育资源均衡化需要一个过程,教育发展有其自身规律,“急不得”;而对许多家长而言,孩子上学需求往往又很迫切,“等不得”。由于这样一个矛盾的客观存在,在深化教育改革过程中,如何让制度设计更为科学、配套措施更为完善,让改革步子走得又好又快,是缓解社会焦虑的关键所在。

事有轻重缓急,在教育资源均衡短期内无法彻底解决的情况下,需要出台相关政策抑制学区房的疯狂炒作。尽快推进“多校划片”,就是让学区房降温的重要一招。只有让“购买优质学校周边的学区房并不意味着能优先入校”的政策设计从理念变为现实,方能改变“拼房子上学”的非理性预期,让“划片就近入学”回归政策初衷。

改革应蹄疾而步稳。教育公平是改革目标,扩大优质教育资源的辐射面,需要加快实际操作步伐。我们看到,各大城市纷纷出台举措。比如,通过纵向的“九年一贯”、将重点高中指标分配到薄弱初中,横向的“盟、贵、带”,鼓励优质资源集团办学、设立分校、形成优质资源带等方式,快速让薄弱学校成长强壮。(据《人民日报》)

### 央行二次降息半月——

# 房地产市场重拾信心 价格呈平稳态势

自5月10日央行年内再次降息已过半个月,“落地”效果在北京新房、二手房市场初显。机构数据显示,近两周,新房、二手房成交上均有一定程度的上升,价格趋于平稳。业内预计,伴随着购房成本的降低,“买涨不买跌”的现象或提前来临。

新房:供应创月度新高 成交小幅“量价齐升”

“趁今年政策好,‘买一卖一’还是挺合适的。”近日,记者探访南四环某主打改善型楼盘时,销售人员这样告诉记者。据他介绍,降息之后,来看房的人增长,也有部分客户依然在观望,但密切关注项目动态。在不少置业顾问看来,央行降息在给购房人带来实惠的同时,也是“抄底”的好时机。

从统计数据来看,市场正逐渐走向“火热”。据亚豪机构统计数据,降息后第二周(5月18日至24日),北京市有7个项目开盘,刚需和改善型各占一半。而截至5月24日,月开盘量已达到24个,创今年来的月度新高。

市场供应保持火爆,但成交量却略有下滑,而成交价格则出现上涨。统计显示,上周全市商品住宅成交2094套,环比下降了6.1%;成交面积22.1万平方米,环比下跌9.6%;成交价格29188元/平方米,环比上涨12.45%。

二手房:房源增加 报价虚高难成交

与新房相比,二手房成交更火热。根据链家地产市场研究部统

计,降息后第二周(5月18日至24日)北京市二手住宅共成交4297套,环比增加4.2%,同比增加19%。从上半月的实际成交量看,总体处于相对较高水平。从各城区成交均价看,大部分城区成交均价较为稳定,上下浮动范围在3%以内。

“对于新挂出房源的业主,我们一般会建议他给个市场价,别涨太多,否则也不好卖。”东五环外某中介置业顾问告诉记者,本月央行降息后,房源略有增加,也曾出现业主报价小幅上涨的情况,但购房者并未认可,因此未达成成交,下调3万元左右,很快促成成交。另有几名置业顾问表示,现在二手房市场的火热主要体现在成交量的增加,成交价格并未出现明显变化,连涨涨价

的情况更是很难出现。业内:信心提振价格平稳 购房成本或再降低

政策利好带来成交量上涨,市场重拾信心,但与“3·30”新政后效果相比,本轮降息带来更多的是购房者“观望”松动。

伟业我爱我家市场研究院分析称,自5月11日降息之后,连续两周市场的成交量表现为10%左右,且上周成交量的增长幅度相对微弱,环比仅2%。这表明降息后市场成交量增幅未出现大幅度攀升或回落。“3·30”新政的刺激效应显著大于5月11日降息。今年以来,二手房成交价格缓缓上升的过程中,目前热水平已赶上并超过去年同期,但整体保持平稳。

亚豪机构市场总监郭毅表示,降息落地后,再加上之前“3·30新政”、“降准”等利好政策叠加,提振楼市信心,刺激购房者短期内加快入市步伐,预计二季度楼市将进一步升温。

同策咨询研究部总监张宏伟认为,截至目前央行已经有三次降息,降息的幅度分别为2014年11月22日起的0.4个百分点、2015年3月1日起的0.25个百分点、2015年5月11日起的0.25个百分点,累计下降0.9个百分点。本次降息之后,购房者成本继续降低,楼市需求将进一步激活,对于一线城市(库存去化周期在15个月以下的城市)而言,“买涨不买跌”的现象或提前来临。(据新华网)