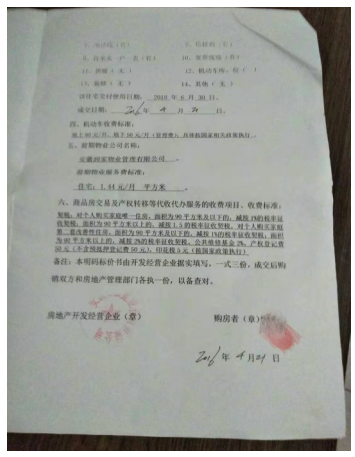
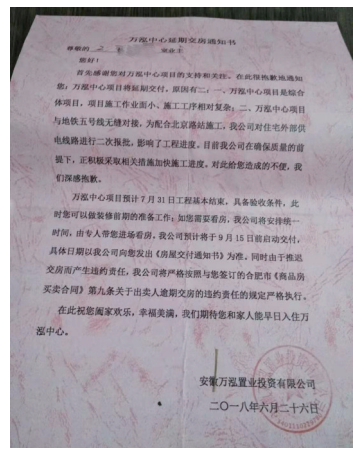





# 合肥万泓中心延期交房已近九个月 业主叫苦不迭，开发商表示最快六月底交房

“三年之后又三年，三年之后又三年，就快十年了老大！”这句电影《无间道》里的台词没想到真的发生在了我们身边，只不过主角从“陈永仁”换成了“商品房”。原定于去年6月交房的楼盘，业主每过三个月就会收到开发商延期交付的通知。离交房的日期转眼已经近九个月过去，业主等得直诉苦：这“三月之后又三月”究竟何时才能结束，拿到自己买的房子？ □ 本报记者






购房合同及《延期交房通知书》照片由受访业主提供

## 业主诉苦：交房日期已延迟将近九个月

2016年4月21日，业主李先生在购房合同上签下了自己的名字。他所购买的，是合肥市包河区万泓中心2幢的一套毛坯住宅，面积约106平方米。李先生向记者展示了自己的这份购房合同，“按照当时的价格，这套房花了我1134799元。”李先生回忆道。记者在这份购房合同上看到，上面清楚地写着：该项目将于2018年6月30日交房。

然而就在交房前夕，去年6月26日，楼盘开发商——安徽万泓投资置业有限公司发来的一份《延期交房通知书》，着实让李先生傻了眼。“开发商的说法是项目施工工序复杂、受地铁五号线施工影响，楼盘施工不得已放缓。”李先生对记者说道。记者从这份《延期交房通知书》上看到，开发商许诺将于2018年7月31完成施工，并于当年9月15日前启动交付。然而李先生却告诉记者，这两个承诺一个也没有兑现。

“开发商最先说是延迟到去年9月交房，然后就延迟到12月，后来又推迟到本月，具体要到什么时间才能交房我还不太清楚。”根据购房合同中的条款，因延期交房，开发商按日需要向每名业主支付总房款万分之一的违约金。李先生表示，自己本可以每天拿到113元，但实际上却一分钱也没有到手。“开发商不光当时没有发放违约金，这个钱一直到现在都没有着落。”

“我现在觉得，违约金都不重要了，重要的是把房子拿到手。”李先生告诉记者，就因为延期交房，自己装修、结婚的日程都不得不重新规划。

## 项目住宅楼已基本完工 商业部分仍在建设

据了解，李先生所购买的万泓中心项目位于合肥市包河区繁华大道与北京路交口南侧，由安徽万泓置业投资有限公司开发建设，总建筑面积25万方，整个项目包含4栋住宅楼与一个商业综合体。

3月14日上午，记者来到了万泓中心的工地现场。从外面可以看见，目前该项目的商业综合体仍未完工，外立面以及内部都在施工中，整个项目的外墙围挡也未拆除。透过围挡记者看到，项目内的住宅楼已基本完工，但内部的道路仍未建好，被泥土与石块覆盖，一处空地上还堆放了很多未处理的钢筋。一位在路旁的环卫工人告诉记者，现在工地内有人施工，但不知道什么时候工期能结束。

## 暂定交房日期为今年6月30日

“我们最新协商的交房日期是：1、2号楼是今年6月30日，4、5号楼是今年9月30日。”在万泓中心售楼部内，一位汪姓负责人告诉记者，由于项目4、5号楼是精装修，所以验收上得花更多的时间。据汪经理介绍，这个日期是在上周由业主代表、开发商以及包河区管委会、信访办共同协商的结果。

汪经理向记者表示，住宅楼的建设工程已经基本完成，但验收一直没有通过。“如果交房的话，肯定是所有的业主一起交付，不可能单独交付，不交的话就全部都不交。”汪经理对记者说道，现在在万泓中心售楼部上班的工作人员主要负责商业部分的销售工作，至于住宅楼项目以及工程类的问题，自己也并不太懂。对于正在建设的商业综合体，汪经理表示对交房并不影响。

至于开发商应当向业主支付的违约金，汪经理也对记者做出了解释。“违约金会一直算到交房的那一天，”汪经理说道，“具体的发放方式是，交房后业主需要办各种证，开发商这边的意思是用违约金直接抵扣业主的办证费用。”她对记者说道，在正常情况下，办证费是需要业主自己支付，费用交给税务局，开发商是代收。

## 逾期交房开发商应承担违约责任

类似于李先生这样的情况，开发商无法或延期交房是否违反了相关法律法规呢？对此，记者采访了安徽文征律师事务所律师熊小东及其助理石波。熊小东向记者表示，开发商的此类行为属于违法违规，可从《中华人民共和国民法总则》《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国房地产管理法》“最高院买卖合同法解释”“最高院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”等条例中找到相关依据。

对于开发商在无法按期交房后，又重新对业主许诺日期的情况，熊小东表示，开发商因自身原因无法按时交房是违反双方合同约定的行为，应当承担相应的违约责任。“像万泓中心这种状况，房屋买卖双方在合同中已经约定了无法按时交房的违约责任，房屋买受人可以根据合同约定要求开发商承担相应违约责任，支付逾期违约金。”熊小东说道。购房者对于此类问题应当如何正当维权？石波表示，购房者可以与开发商进行协商解决，要求其加快房屋建筑施工进度或退房，并要求承担违约责任，同时购房者也可以向房屋主管部门进行投诉，要求其依法进行监督管理。除此之外，购房者还可以利用法律武器，向人民法院依法提起诉讼，要求开发商履行合同或退房。

## 专家建议购房还需关注房企实力

安徽省清源房地产研究院院长郭红兵认为，出现无法按时交付的现象，很重要的一个原因是前期在销售端遇到了一些困难。“如果在销售过程中遇到一些困难，而某些开发商又不愿意投入资金、加快建设进度，只是通过销售回款来维持，那很容易就会出现问题。”郭红兵表示，这种情况中最关键的是开发商的资金实力题，“开发商应该是通过其他的融资渠道，或者是投入资金，按时完成这些项目的建设，才是符合道理的。”同时，郭红兵对记者表示，出现这些问题不光是销售过程中的问题，其实和开发商的信用有很大的关系。“希望就是说，相关的主管部门能够加强对这些楼盘项目的监督，尤其对于工程进度和交付进度的一些监督。”郭红兵说道。

为了避免碰上无法如期交房的情况，郭红兵建议广大购房者，在买房时除了通常所讲的产品的区位、地段、套型、价格之外，还得要看开发企业的开发能力。“开发企业的品牌、它的实力，以及这些产品在后期的这种服务的这种力度，都是购房者需要关注的方面。”郭红兵建议，购房者最好能够看到一些开发企业以前所做的一些项目，并且进行一个实地的一个探访。“如果说开发企业以前的项目后期维护的很差的话，那么购房者就要考虑清楚了，要对整个的这种企业的实力有一个更多的了解。”郭红兵对记者说道。

保险柜
新华热线：0551-62613889

# 新华保险发布2019年客户服务十大承诺

**一、专业门店在身边**

千余家客服中心伴您身边，保单服务、风险咨询、产品定制等多元化服务，满足您的全方位需求。

**二、实时响应全天候**

95567客服电话、微信、手机APP、网站，互联互通，智能高效，轻松体验。

**三、投保便捷更安全**

投保快速便捷，录信息、交保费、签保单10分钟即可完成，短信提醒全程陪伴。

**四、主动回访保权益**

投保成功后，多时段预约、多环节提醒、多方式选择，主动回访提示保单权益。

**五、保全服务更简单**

提供满期、电话、地址等60余项保全服务，特定业务可通过手机APP、网站、微信等多渠道办理，便捷尊享保单权益。

**六、快速理赔优服务**

个人客户5000元以下小额及一般赔案2日内知晓结果，复杂疑难赔案30日内知晓结果。

**七、理赔超期给补偿**

个人客户赔案超过30日仍未告知结果的，每超期一日支付一日的利息补偿。

**八、寻找理由主动赔**

主动为客户寻找赔付理由，定期拜访关心健康，突发事件主动寻访，紧急医疗预付理赔金。

**九、投诉畅通快响应**

电话、网络、信件、来访多渠道受理投诉，第一时间响应，一般投诉10个工作日内作出答复。

**十、合规销售守诚信**

详细讲解投保提示和条款内容，主动提示保险产品的特点和风险，消费安心，投保放心。