

“赠面积”被认定“违建”，“豪宅”质量堪称“豆腐渣”

“花式”售楼宣传里有多少“坑”

核心提示

每平方米近10万元买的“千万豪宅”，卧室、卫生间竟是违建；所谓“豪宅”墙面竟未填充……“新华视点”记者调查发现，一些开发商通过虚假宣传、不实承诺等花样忽悠购房者，消费者权益受到极大损害。近期，多地加大对开发商销售违规行为的查处力度。



新华社发

花式忽悠：送面积、配名校学位、豪宅……

记者调查发现，虽然各地一直在严查房地产市场各种销售乱象，但忽悠消费者的现象依然时有发生，花样百出。

——号称赠送面积，其实是“偷面积”的违建。上海市普陀区“中骏天誉”的多位业主反映，开发商在售楼时将赠送面积作为卖点，交付后却发现，这些赠送面积被监管部门认定为违法建筑，无法办理产权证。

记者看到，业主吴先生提供的楼书上明确标有“半赠送”“全赠送”字样。据了解，“半赠送”即赠送原有房屋面积一半，“全赠送”即赠送原有房屋同等面积。

业主蔡先生告诉记者，2018年房屋交付，同年6月，有关部门认定小区部分房屋“附有违法建筑”，在拆除违建前，房地产登记机构不予办理相关房产登记。“买房时开发商主推的就是赠送面积，没想到被忽悠了！”蔡先生说。

——私下承诺配套“名校学位”，实现不了变普通学校。重庆市民林女士在渝北区一楼盘购入一套新房，销售人员称业主子女可以就读巴蜀小学和重庆八中两所名校。为了让业主放心，开发商还将双名校学位指标写入购房合同。但一年后，开发商广告中的“名校”字样悄然撤下，

承诺的“双名校”变成了另外两所普通中小学。林女士说，当初买房就是冲着名校学区来的，一套房子要比周边贵上二三十万，“现在竹篮打水一场空”。

——号称“豪宅”，房屋质量却堪比“豆腐渣”。位于上海市虹口区的“瑞虹新城悦庭”，号称“国际级巨擘规划”的“艺术豪宅”，销售单价高达每平方米十余万元。然而，13号楼一位业主在交付后却发现主卧不隔音，敲开墙面后看到墙内并未填充。开发商瑞安房地产承认“施工环节不完善，存在质量问题”，正在与业主商讨赔偿方案。

多地加大对违规销售行为的处罚力度

记者梳理发现，购房者维权难点主要有：销售人员口头承诺，交付后开发商拒不认账；宣传册内有显示，但合同内未注明；合同里虽然注明，但开发商不执行等。业内人士认为，制约开发商夸大宣传、任性违约最有效的手段，是提升监管力度，增加其违约成本。

记者了解到，近期，多地加强了对开发商在销售过程中违规行为的查处力度。银川市政府近日集中约谈了43家涉嫌虚假宣传的开发商，要求其立即进行自查整改。涉事房企违规内容主要为：售楼部沙盘和样板间展示、

销售人员介绍、宣传彩页、微信公众号推广、围挡等内容与实际不符；擅自宣传政府未规划项目、夸大物业品牌、以学区房为宣传噱头等。

银川市市场监管局有关负责人表示，对于拒不整改的企业将顶格严厉处罚，处罚结果将向社会公示，并实行全社会联合惩戒。

针对开发商“偷面积”的现象，多地出台细则予以限制。如南京出台规定明确，建设工程设计方案图纸应按相关建筑设计规范标注各类建筑功能，不得出现“入户花园、空中花园、活动平台、设备平

台”等标注。

目前，成都市住建局对进行虚假宣传的开发商和中介机构给予扣减信用分，暂时关闭网上签约权限，纳入行业黑名单，暂停办理住建系统相关业务等处罚。

易居智库研究总监严跃进认为，各地政府应针对开发商各种失信行为出台措施，对于失信开发商及其相关人员在招标投标、行政审批、行业和市场准入、资质认定、融资信贷、个人消费等多方面进行惩戒，发挥“失信黑名单”的震慑和警示作用，做到一朝失信、处处受限。⑥4 据新华社电

一个仗义 一个知恩

时隔六年奉还恩人5000元

最近一段时间，河南卫辉有个千方百计寻人的货车司机出名了。他叫段家勇，想寻找的是惦记了6年的恩人张宝记。6年前，段家勇遇到难处，并不算熟悉的张宝记拿出五千元助他渡过难关。此后两人失去了联系，这笔债却一直在段家勇的心里，越来越沉。于是一攒够钱，他就踏上寻人路：“我不能辜负这份信任，不能让好心人凉。”苍天不负有心人，恩人找到了！

6年前“他二话没说就借我了”

2013年，河南卫辉唐庄镇的段家勇和朋友合伙贷款买了一辆货车。

当年夏天，段家勇几乎每天都要往郑州运送石料，张宝记是一个石料厂的老板。“每次送完石料，都是张大哥负责结账，一来二去就熟悉了。”

段家勇记得，连续向张宝记的石料厂运送石料一个月后，8月初，到了还车贷的日子，手头特别紧张的段家勇一时拿不出钱。

“当时特别急用，如果不借

钱，我的车就会被拖走，就不能挣钱了。”段家勇无奈向张宝记开口借钱。

“张大哥特别仗义，二话没说就把钱借给我了。”段家勇现在提起当初的事情仍是充满着感激。其实，段家勇和张宝记二人只能算是生意上的伙伴关系，生活中并没有交集。开口向张宝记借钱，段家勇觉得自己送石料的生意如能正常运转，很快就能挣到钱，然后就可以把钱直接还上。

6年里这笔债他一直挂在心头

然而天有不测风云，4天后，段家勇的货车出了个大事。为了赔偿受害人家属，段家勇卖了货车，还欠下了近20万的债。因交通肇事罪，还被判了四年多的刑，直到2019年春节前才出狱。

当时出过事故以后，张宝记也因段家勇有好几天没去送货，打电话询问过他情况，得知他出了事情，也没有催他还过钱。再后来，段家勇的手机坏了好几次，更换手机过程中，当年留存手机号码全部丢失。

出狱后，段家勇也曾去原

来送货的石料厂找过，但经过六年的变迁，一切已物是人非。没有家庭地址，也没有了联系方式。他向当初认识他的人打听过，也贴过寻人启事，可都没有结果。

段家勇说，他现在努力赚钱，妻子也在外打工，虽然当初出事的赔款还没还清，但钱是要一点一点还的，“这件事一直压在我心里，我希望能找到曾经对我救急的张宝记大哥”。“张大哥，钱我已经准备好了，我们可以随时见面，我想把钱还给你，感谢你当年的救急！”

借钱时他连对方姓名都不知

段家勇寻恩人的消息近日经报道后，得到了很多热心读者提供的线索。7月22日，根据其中一位读者提供的联系方式，记者与张宝记取得了联系。张宝记说，听朋友说有人通过媒体寻找自己后，他很意外，也很感动。“这人够朋友！”关于段家勇，这是张宝记说得最多的一句话。“老段是够朋友的一个人！我俩相距百十公里，就是业务关系认识了，要不是看他人品可以，你说我会借给他钱？当时我就知道他姓段，连全名都不知

道，后来听说他出事了，钱的事也就没再提。”

而在得知张宝记的下落后，正在大山里忙着运输生意的段家勇也是喜不自胜，他表示将很快约这位好大哥见面，当面致谢。7月23日上午，时隔六年，段家勇终于见到了恩人张宝记，亲手还上了5000元欠款。见面时，握着张宝记的手，段家勇一时有些哽咽。张宝记则说，你这个朋友，我交定了！⑥4

据《北京晚报》