

签完购房合同后房价下跌，欲反悔却被开发商告上法庭

# 购房反悔案频现重庆

专业人士称，购房人这类请求很难在法律上获得支持

本报记者 李国  
本报实习生 罗佳妮

家住重庆巴南区的许小姐，近段时间心里很郁闷，好不容易下决心购买了一套住房，合同签了，首付付了。可眼看房价一天天不断下跌，她犹豫继而反悔了。开发商不仅拒绝退房，还一纸诉状将她告上法庭。日前在法院调解下，许小姐不得已以较小的代价妥协，继续履行了合同。

## 购房反悔案频现重庆

记者在采访中了解到，近段时间来，在重庆，类似许小姐这样购房反悔的事例不胜枚举。截至今年7月，重庆售房纠纷较上年同期直增三成，且呈逐月递增趋势。

王女士日前在重庆渝北区看中一套住房，迅速与房屋开发商签订了买房合同，令她始料未及的是，短短十余天里，房价下跌竟致使其亏损八万余元。

“这可是我将近一年的收入啊！”谈及这段买房经历，王女士满肚子苦水。再三思考之

后，她最终选择将房屋开发商告上法庭，要求对方变更合同条款，调整房屋售价及贷款金额，使其享受与后购房的业主相同的待遇。该案尚未判决，不过相关律师告诉记者，购房人购买商品房后，声称房价下跌而反悔的案件，当前有上升迹象，但这类请求很难在法律上获得支持。

据悉，近两年来，楼盘交付困难已经成为重庆乃至全国房地产行业的一个突出问题，严重者甚至引发业主与开发商之间尖锐的对峙，相对应的“维权”声此起彼伏。

## 纠纷多源于房价不断下跌

记者采访中了解到，购房业主与开发商的纠纷多源于房价的不断下跌。不少购房业主纷纷表示感叹，买早了！

今年以来，楼市呈现疲软态势。2014年7月18日，国家统计局发布的“70个大中城市住宅销售价格变动情况”表明：今年6月份，重庆市新建住宅价格环比降了0.8个百分点。据了解，这是该市房价今年以来首次出现环比下降。就最近4个月比较，重庆房价按每

平方米计算，平均售价分别为6993元、6950元、6887元、6837元。到7月，重庆开发商加大了推盘量，主城区“5”字头房源频频再现，主城区的区域房价甚至比周边区县还低。

业内人士分析，重庆楼市成交趋缓的主要原因归结于市场环境和信贷政策。继公积金新政之后，3月初，重庆首套房贷利率上浮10%。而银行信贷政策一直不太稳定，影响了购房者的消费积极性。重庆公积金贷款困难，商业银行房贷也步步收紧。所以，多数购房者处于观望状态。另外，部分城市个别楼盘率先降价，随之出现更多房地产降价甚至崩盘的言论，这种现象或许会加剧购房者的观望情绪。

在楼市不景气的形势下，重庆售房中介店的传闻不绝于耳。一家中介公司蒋姓负责人告诉记者，去年公司在主城区有160多家店，近几个月来，连续关掉16家店。据他介绍，重庆整个二手房中介店率在20%左右。

在房价单边上扬的时代，很多业主都急于接房获取较大增值空间，即便房屋有小问题，业主与开发商之间也很容易达成共识。而随着房价的下滑，房子的增值溢价空间已越来越小。开发商后期售卖的房价，比前一期，或前几期的房价都低。这让业主越发注重房子的品质。有些心里感觉不平衡的业主，甚至借此“小题大做”拒绝接房。

业内人士分析，重庆楼市成交趋缓的主要原因归结于市场环境和信贷政策。继公积金新政之后，3月初，重庆首套房贷利率上浮10%。而银行信贷政策一直不太稳定，影响了购房者的消费积极性。重庆公积金贷款困难，商业银行房贷也步步收紧。所以，多数购房者处于观望状态。另外，部分城市个别楼盘率先降价，随之出现更多房地产降价甚至崩盘的言论，这种现象或许会加剧购房者的观望情绪。

在楼市不景气的形势下，重庆售房中介店的传闻不绝于耳。一家中介公司蒋姓负责人告诉记者，去年公司在主城区有160多家店，近几个月来，连续关掉16家店。据他介绍，重庆整个二手房中介店率在20%左右。

在房价单边上扬的时代，很多业主都急于接房获取较大增值空间，即便房屋有小问题，业主与开发商之间也很容易达成共识。而随着房价的下滑，房子的增值溢价空间已越来越小。开发商后期售卖的房价，比前一期，或前几期的房价都低。这让业主越发注重房子的品质。有些心里感觉不平衡的业主，甚至借此“小题大做”拒绝接房。

## 没有做好房价下跌预期

纵观我国房价，自2003年起，经历了整整十年的快速增长期。据了解，不少市民认为

房价的持续上升是不可避免的，于是试图在房价再次上升之前赶紧购置房屋，慌忙之中，并未作好房价下跌的预期估计，导致后来面对意外损失的手足无措。而且很大一部分人为了买一套房屋，用上的是自己生的积蓄。谁料好不容易凑上钱交了首付，房价却跌了。看着自己比别人多交几万元甚至几十万元的房款，愤愤不平也在情理之中，而他们又无法解决，只好直接找到房屋开发商试图图个讨价。

记者采访还发现，有一部分有积蓄的市民，想用余钱做点投资，对比各项风险投资过

后，发现房价日渐上涨，购买房屋是最稳妥的投资方式，于是购房等待涨价后二次转手。选择购置房屋作为投资方式的市民张先生告诉记者，他在房价上升期间买下一户100余平方米的房屋，准备待其涨价后卖出，谁料，房价不涨反而开始下跌，“大家都在坐观房价会不会继续下跌，我现在这套房子别说原价转手，就算适当降一点价也未必卖得掉”。突如其来的亏损让许多像张先生一样购房做投资的市民感到不能接受。

业内人士分析，重庆楼市成交趋缓的主要原因归结于市场环境和信贷政策。继公积金新政之后，3月初，重庆首套房贷利率上浮10%。而银行信贷政策一直不太稳定，影响了购房者的消费积极性。重庆公积金贷款困难，商业银行房贷也步步收紧。所以，多数购房者处于观望状态。另外，部分城市个别楼盘率先降价，随之出现更多房地产降价甚至崩盘的言论，这种现象或许会加剧购房者的观望情绪。

在楼市不景气的形势下，重庆售房中介店的传闻不绝于耳。一家中介公司蒋姓负责人告诉记者，去年公司在主城区有160多家店，近几个月来，连续关掉16家店。据他介绍，重庆整个二手房中介店率在20%左右。

在房价单边上扬的时代，很多业主都急于接房获取较大增值空间，即便房屋有小问题，业主与开发商之间也很容易达成共识。而随着房价的下滑，房子的增值溢价空间已越来越小。开发商后期售卖的房价，比前一期，或前几期的房价都低。这让业主越发注重房子的品质。有些心里感觉不平衡的业主，甚至借此“小题大做”拒绝接房。

业内人士分析，重庆楼市成交趋缓的主要原因归结于市场环境和信贷政策。继公积金新政之后，3月初，重庆首套房贷利率上浮10%。而银行信贷政策一直不太稳定，影响了购房者的消费积极性。重庆公积金贷款困难，商业银行房贷也步步收紧。所以，多数购房者处于观望状态。另外，部分城市个别楼盘率先降价，随之出现更多房地产降价甚至崩盘的言论，这种现象或许会加剧购房者的观望情绪。

在楼市不景气的形势下，重庆售房中介店的传闻不绝于耳。一家中介公司蒋姓负责人告诉记者，去年公司在主城区有160多家店，近几个月来，连续关掉16家店。据他介绍，重庆整个二手房中介店率在20%左右。