

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。

购房反悔难获法律支持

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,房价下跌竟致使自己亏损八万余元。

“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,当前有上升趋势,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“5”字头房源频频再现,主城区有区域的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,重庆售房中介关店的传闻不绝于耳。一家中介公司将姓负责人告诉记者,去年公司在主城区九区有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关店率在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,用的是自己毕生的积蓄。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讨个说法。

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了”,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。

人行重庆营管部调查统计处副处长廖勇刚告诉记者,今年二季度,在居民认为最合算的投资中,仅有7.25%的居民选择“房地产”,环比和同比分别下降4.5和7个百分点,创调查以来新低。有15%的居民预期未来房价“下降”,环比和同比分别上升8.25和11个百分点。

此外,值得一提的是,记者采访50多名已购房的业主得知,大部分购买者在购房时,售楼人员普遍的推荐理由是“买房就等于投资,房价会涨的。”这也是购房业主没做好房价下跌预期的重要原因。

成都为企业提供“一条龙式”服务

项目审批告别“长征”时代

本报讯 (记者李娜 高柱)“这么快就通过了立项审批,真让我没想到!”8月8日,成都新恒置业有限责任公司负责人梁祝在拿到立项获批手续后高兴地告诉记者,该公司正在申请新津县永商镇望江村的“南河丽景”项目,7月末刚刚向政务中心提交了立项申请,按照以往的立项审批经验,最快也要1个月才能拿到审批结果。“没想到不到10天就接到了政务中心的立项通知!”

“过去要拿到立项审批,政府部门中除了计划生育办以外,几乎所有的部门我们都要跑一遍!”梁祝说,由于各部门对申报材料要求的标准不同,营业执照、公司资质、企业代码、税务登记证等证明材料经常要重复提交,有时甚至要在不同部门间往返数十次还拿不到审批结果。

据悉,企业从设立到破产所经历的每一阶段都面临不同的审批需求。现存的审批事

项多是按照部门职能设置,企业经常要重复提交材料,循环奔走于各审批部门。日前,成都审批制度改革试点推行“全生命周期服务”,告别以部门为中心开展项目审批的“长征时代”,由政务中心牵头简化审批流程,通过相关审批部门的并联办理为企业“减负”。

所谓“全生命周期服务”,意指政务部门通过梳理涉及不同阶段的审批事项,简化行政审批流程,清理取消没有法律法规依据的初审转报环节,对企业登记、企业投资、建设工程等涉及多个部门的审批事项,全面推行并联审批。

8月8日,记者在成都市新津县政务中心看到,原本涉及35个部门的建设类项目审批,现在仅设立了用地、立项、规划、报建和竣工验收等四个窗口办理。企业可根据自身需要到窗口报件,再由政务中心组织各相关部

门进行联合审批。“实际上就是一种任务量的转嫁,政务中心在企业行政审批申请中承担了更多的工作!”新津县政府服务中心相关负责人刘女士表示,政务中心为企业提供“一条龙式”服务,打破了“逐一申请、自行受理”的传统体制,提速增效的同时为企业节约了审批时间。

据悉,成都市在7月末发布了《成都市人民政府关于深化行政审批制度改革的意见》,逐步开始精简下放行政审批事项,新津作为试点,率先开始推行行政审批的“全生命周期服务”。“试点证明,以企业需求为中心的审批方式大大提高了审批效率。”新津县政务中心一位工作人员对记者举例说,如果按照改革前的流程,房地产项目在规划阶段需要审批19个事项,审批时限达64个工作日。改革后只需19个工作日即可完成。

山东5市空气质量考核不达标

本报讯 (记者丛民)记者日前从山东省政府新闻办召开的上半年水、环境质量发布会上获悉,按照《山东省环境空气质量生态补偿暂行办法》,山东省17市二季度环境空气质量考核中有5市同比恶化,得分为负,将向省级财政缴纳生态补偿资金共计413.5万元。

据介绍,首次因环境空气质量考核被开“罚单”的5个市是烟台、临沂、青岛、枣庄、莱芜,将分别向省级财政缴纳生态补偿资金156万元、139万元、79.5万元、37万元、2万元。

青海排污权拍卖成交513万

本报讯 (特约记者邢生祥)日前,青海省首次主要污染物排污权竞买交易会在西宁举行,青海盐湖海纳化工有限公司等5家企业按照价格优先、时间优先的原则参加了竞买交易,总成交额513万元。标志着该省排污权交易和有偿使用制度改革试点工作迈出新步伐。

据悉,开展排污权交易和有偿使用制度改革,就是把排污权作为一种资源,由目前由政府分配,排污者无偿占用向市场分配,排污者有偿使用转变,这必将对深化环境管理制度改革和机制创新产生积极影响。实行排污权交易只是手段,目的是要向企业传递资源有价的信息,谁污染谁就要为此买单,促使企业自觉控制和减少环境污染。

兰州新区综合保税区正式获批

本报讯 (记者康劲 实习生刘志鹏)甘肃省政府新闻办8月7日召开新闻发布会,正式对外通报兰州新区设立综合保税区的消息。此前,国务院于7月15日批复设立兰州新区综合保税区。

兰州新区管委会主任李睿在发布会上表示,目前正在着力抓好基础设施建设、招商引资、区港联动建设、人才引进以及投融资等各项工作,力争综合保税区2015年6月实现封关运行,切实将兰州新区综合保税区建设成为国家面向中亚、细亚开放的重要战略平台。

兰州铁路局“敦煌号”品牌旅游列车迎来“满月” 驶向沙漠绿洲的龙头列车

本报讯 (通讯员 李鹏)8月10日,已运送旅客近4万人次“敦煌号”品牌旅游列车迎来“满月”。在列车开行期间,甘肃省委书记王三运登上“敦煌号”品牌旅游列车,盛赞这趟品牌列车对促进甘肃经济建设作出的突出贡献。

作为丝绸之路上的“新名片”,兰州铁路局对这趟“敦煌号”旅游列车高起点定位,车体采用了国内目前最新的25T型车体编组,宽敞舒适,全列卧铺。18节车厢中包括三节餐车即一节普通餐车、一节自助餐车和一节酒吧车。兰州铁路局精心选拔的动车组车组成员,紫红色的裙子、整齐划一的步伐、优雅得体的姿态、规范庄重的礼仪……这些都是“敦煌号”品牌旅游列车乘务员的招牌。姿态优雅、礼仪规范,谈吐得体、大方有礼等一条条硬杠杠成为“动姐”们的必备素质。

实施应急调水,积极抗旱减灾

南水北调工程造福沿线人民

本报讯 (记者蒋蕊)今年入夏以来,山东、河南、陕西南部、湖北中部、华北中部和东部出现了中到重度气象干旱。记者从国务院南水北调办获悉,近日,南水北调东、中线一期工程积极投入抗旱减灾工作,造福于沿线人民群众。

针对当前的旱情,按照国家防总的安排,

从丹江口水库通过南水北调中线总干渠向河南平顶山实施应急调水,初步确定第一阶段调水规模2400万立方米,标志着中线干线工程河南段提前发挥抗旱效益,也是中线工程继石家庄至北京段通水后的第二个应急供水段。此前,石家庄至北京段工程自2008年9月以来,从河北四大水库4次向北京输水累计

16.1亿立方米,有效缓解了首都的供水压力。

为缓解山东南四湖旱情,自7月19日起,山东通过济宁梁济运河、菏泽东鱼河两条线路紧急调引黄河水用于补充南四湖生态用水。截至7月28日,累计引调黄河水2363万方,向南四湖补水1224万方,在一定程度上缓解了南四湖上级湖水位下降速度。自8月5日

吸取昆山爆炸事故教训 切实加大防范力度

煤矿煤尘防治专项检查展开

教训,举一反三,警钟长鸣,坚决防范和遏制煤矿爆炸事故发生。通知要求,煤矿企业要健全煤尘防治责任体系和管理制度,把煤尘防治主体责任落实到每一个班组、每一个岗位、每一个重点环节,确保《煤矿安全规程》等关于煤尘防治的规定执行到位。

通知强调,各级煤矿安全监管部门、煤炭行业管理部门和驻地煤矿安全监察机构要始终把握煤尘防治尤其是煤尘具有爆炸危险性的矿井煤尘防治,作为安全监管监察工

作的一项重要内容,结合实际将煤尘防治监管监察纳入执法检查工作计划和检查工作方案之中,有计划、有针对性地开展煤尘防治专项检查、专项监察和专项整治,必要时对重点企业进行暗查暗访。在正在开展的“六打六治”打非治违专项行动,50个煤矿安全重点县攻坚战等专项工作中,要充实煤尘防治方面的内容。对查出的问题,要严格按照有关规定进行处理,决不能放宽标准、放松要求。

■王亮 王俊伟

“大热天穿着那么厚的衣服,一干就是4个多小时,供电公司的工作人员真了不起!”8月5日中午,江苏镇江大港新区龙泉公交站负责人何萧珍感慨道。

当天一早,镇江供电公司配电运检室带电作业班班的员工们,在高温“蒸煮”的天气下,对10千伏金港1F27线进行带电立杆、搭接作业,从而确保镇江公交公司龙泉公交站、大港东丰路灯管理所等用户的夏峰用电。

6时10分,带电作业班工程车拐进龙泉公交站,车刚停稳,朱俊、赵昌明、段于波、何宏等“带电达人”便麻利地跳下车,开始作业准备。

“带电作业,大家要牢记安全规则。”作业前,现场工作负责人朱俊向大家一一交待注意事项及安全措施,6时30分,段于波、何宏等“带电达人”便麻利地跳下车,开始作业准备。

烈日下带电作业4小时

装设遮拦,挂接地线,并对绝缘工具进行检查。

“绝缘工具正常,准备工作已就绪。”仅仅10分钟,何宏向朱俊汇报道。

“开始作业!”当朱俊得到电力调度中心配网调度班许可、停用重合闸答复后,赵昌明、陈红立刻穿戴起厚重的“战服”。“绝缘服、棉纱手套、绝缘手套、羊皮手套、绝缘安全帽、绝缘安全带、绝缘鞋”一个不落地从头到脚“全副武装”,仅手部就带了三层手套。

7时,室外温度已迅速降至35℃,赵昌明、陈红步调一致地登上带电作业斗臂车,俩人首先对导线进行绝缘遮蔽,系好辅助拉绳。在朱俊的指挥下,何宏等地面人员在新电杆的合适部位安装钢丝绳套,将吊钩

本报北京8月11日电 (记者北梦原) 财政部网站今天发布7月份财政收支情况,7月份,全国财政收入12662亿元,比去年同月增加813亿元,增长6.9%。

7月份,中央财政收入6335亿元,同比增长4.7%,中央财政收入延续低增长态势。地方财政收入(本级)6327亿元,同比增长9.1%。后几个月,受扩大营改增增加减税、去年收入基数逐步提高等因素影响,中央财政收入增长仍较困难。

在主要收入项目中,受房地产市场成交量下滑影响,契税286亿元,同比增长1.8%;土地增值税240亿元,同比增长2.3%;耕地占用税55亿元,同比下降35.5%;城镇土地使用税196亿元,同比增长14.7%。

7月全国财政收入同比增长6.9%

中央财政收入延续低增长态势,后几个月增长仍较困难

1月~7月累计,全国财政收入87300亿元,比去年同期增加6860亿元,增长8.5%。其中,中央财政收入40663亿元,同比增长6%,比预算增幅(7%)低1个百分点;地方财政收入(本级)46637亿元,同比增长10.8%。全国财政收入中税收收入75401亿元,同比增长8.6%。

7月份,全国财政支出10256亿元,比去年同月增加902亿元,增长9.6%。其中,中央财政本级支出1591亿元,同比增长11.7%;地方财政支出8665亿元,同比增长9.3%。

1月~7月累计,全国财政支出79410亿元,比去年同期增加10342亿元,增长15%。其中,中央财政本级支出12404亿元,同比增长12.8%;地方财政支出67006亿元,同比增长15.4%。

长春启动公交车载智能抓拍系统

半年多试运行抓拍违法行为超8万件

本报讯 (记者彭冰 实习生柳娜)为实现公交优先便民,有效治理社会车辆占用公交专用道行为,日前,长春市正式开通公交车载智能抓拍系统。

据了解,长春市共有公交专用车道29条,总长92.8公里。同时,全市机动车保有量已突破88万台,社会车辆侵占公交专用道的问题十分突出,市内公交车辆平均时速还不止13公里。去年10月,长春市政府投资建设了公交车专用道占道抓拍系统,通过半年多试运行,截至目前共抓拍违法行为81000件。

“该系统内含高清数字摄像机,在智能抓拍对社会车辆占用公交专用道的行为后,会自动通过3G网络无线传输到交警支队,我们对接收到的照片进行审查核实后,将对违规社会车辆实施行政处罚。”长春市交警支队副支队长杜占武介绍。



环保部推介大气污染治理“兰州经验”

兰州市城关区五泉街道闵家桥市场内的商户在集中取火点取无烟火种(1月10日摄)。为推介兰州市大气污染治理有效做法,环境保护部近日组织京津冀及周边地区10

余个城市政府及环保部门主要负责人,赴兰州市参加大气污染治理座谈会,进行现场调研,学习“兰州经验”。

新华社记者 聂建江 摄