



## 付了3万元定金签了意向书 几经折腾后,房东却不卖了

宁波楼市的这波行情不仅吸引了本地购房者,上海的董小姐新年过后也来“布局”。

董小姐在上海有房产,手里有笔小钱可以用来投资。股市风浪太大,投资上海楼市“这点钱又不够”,因为董小姐的爷爷奶奶生活在宁波,她就目光投向了九龙湖地块。

“一是保值增值,另外,我们一家人喜欢爬山,买套小房子,有山有水,就当做逃离魔都的诗和远方了。”董小姐说,3月初她请年假过来看房,选定了九龙湖旁边一套45平方米的小房子,价格46.4万元。4月初付了3万元定金签了购房意向书。“因为是拆迁房,房东说房产证没办下来,要等一等。”董小姐说,这一等就等到了4月26日。

4月26日,董小姐兴冲冲从上海赶过来,本以为要签合同,结果房东和中介“临时加码”。“说好的首付四成,房东要求五成,而且按揭必须要一个月内办下来,我们问了银行,按揭要三个月才能办妥。”董小姐说,因为总价不高,董小姐和家人商量之后同意了,打了20多万元给房东,不过合同还是没签成,理由是“房产证没办下来”。

无奈之下,董小姐先回了上海,之后联系中介、房东签合同,却以各种理由推脱。“最后,房东熬不住了,打电话跟我讲,房子涨价了,55万都不一定抢得到,这个价格不会卖。”董小姐说,因为买房的事情奔波两地,疲惫至极。“诗和远方先放一边,房子不买了。”

## 骆城花苑一套二手房一周涨10万 中介主动找到购房者,双倍退还定金

魏先生来宁波十多年了,唯一的儿子在镇海当老师。3月初,魏先生通过中介看中了骆城花苑一套78平方米的小户型二手房,标价86万元。魏先生当场付了五万块钱定金,签了购房意向书,“中介跟我讲,一周后首付款打进来再签合同。”魏先生说,他们回去筹了30多万的首付款,一周后准时来签约。

和董小姐遭遇的套路一模一样,中介以“拆迁房的房产证没办下来”为由拒签合同。

“买这套房子,一直都是联系中介,从头到尾没见房东。后来我们打听到房东电话,才知道中介和房东签了份合同,以78万元的价格买下来,然后又喊价86万元卖给我们,但是骆驼的房价一天一个样儿,一个星期就涨了10万元,中介不愿卖了。”眼瞅着房价一天天涨上来,付了定金但没签合同的魏先生每天催促签合同。

两周之后,中介带着律师找到魏先生,提出来“按照意向书的约定愿承担违约责任,双倍退还定金,解除合同”。

魏先生同意了,虽然买房不成多拿5万元,但至今说起这事,魏先生仍觉吃了大亏。“现在这套房子涨到了110多万了。”

## 付了12万才拿到摇号资格 选不到好房型,还遭遇“退款难”

记者注意到,因为房价高涨、楼市交易火爆引起的交易纠纷二手房居多,但这并不意味着新房交易就没问题。

余姚黄先生买新房,选中一套总价90多万的房子,首付交完准备签合同,被售楼小姐提醒需要再交纳10万元的团购费。“当时买房有个付10万抵15万元的活动,没太注意,房子选好才说有这个团购费。”黄先生说。

除了变相加价,更多购房者遇到了“定金难退”的问题。

5月第一个周末,北仑滨海新城的龙湖景瑞\*星海彼岸开盘。为了抢到摇号资格,上个月韩女士先付了两万元定金,再付10万块钱优惠大礼包才拿到“入场券”。“推出600个户型,800个人去抢,轮到我500多号去选,好房子都挑光了,只剩下顶楼和底层的。”韩女士决定不买之后遭遇“定金难退”。

昨天韩女士给记者打来电话抱怨“售楼小姐答应退定金,但是要等20个工作日之后。房子没买成,10万块钱白让开发商用了一个月。”

把慈城170多平方米的房子卖掉,再换个江北“青秀澜湾”的大户型,李女士是这波行情中比较典型的购房者。不过,因为一买一卖,着急换房,结果被套路了。

“青秀澜湾早就开盘了,我们去看时他们说房子卖光了,只剩下顶楼,等交了两万块钱签了认购书,才知道同一幢楼还有套位置更好的同户型房源。”李女士找到售楼小哥,被一句“认购书签了不能更改”给打发了。李女士说,现在楼市的火爆让购房者心态发生了变化,生怕抢不到,生怕房子继续涨,给售房者可乘之机。“没交定金之前你是爷,交了定金之后就成了孙子。”李女士感叹道。

# 近期房产纠纷激增

## 12345 平均每天接到 二三十起房产投诉

### 宁波市消保委提醒: 遇中介、房东坐地起价 可索赔“因房价上涨造成的损失”

金报维权热线56111111报道 最近两个月,宁波最热话题莫过于“楼市”。

广场舞大妈碰到一起,从儿女婚事开场,以楼盘均价结束;小区业主最能聊出默契的是“房子”,“要不要换房?房子换哪儿?”;没买房的小年轻蠢蠢欲动,彼此交换房源信息……

不过,“火爆”背后也不都是“搬进新房的喜悦”,也有购房者面临“房东坐地起价的无奈”、“中介临时加码的气愤”和“讨要定金的无力”。

记者昨日从宁波市12345政务服务热线中心了解到,从今年3月份以来,“12345”平均每天接到有关房产的投诉咨询多达二三十起,除了精装修质量问题,还有一部分是因房子涨价、楼市交易火爆引发的各种消费纠纷。

□通讯员 王琼燕 金报记者 王冬晓 制图 吴玉涵

NEWS  
维权热线  
56111111



## 宁波市消保委 中介、房东坐地起价不仅要赔违约金 还要赔偿“因房价上涨造成的实际损失”

面对中介、房东的“坐地起价、临时加码”,购房者只能“认栽”或“知难而退”吗?记者昨天采访了宁波市消保委副秘书长周丽娟。

周丽娟说,当前出现的房产纠纷,一方面与楼市火爆有关,另一方面是消费者不理性。“房子在涨价,大家都去抢,抢不到好像吃亏了,这是疯狂消费。”周丽娟说。

疯狂消费较易产生纠纷,比如合同条

款没看清,有些细节比如“首付几成,按揭什么期限办下来”没做书面约定,就把字签了,让售房者有可乘之机。

此外,对于中介或者房东坐地起价的行为,周丽娟指出,除了赔偿违约金外,消费者可以起诉赔偿“因房价上涨造成的实际损失”。周丽娟说,比方说因为房价上涨,之前200万能买到的房子,现在需要300万,对方违约造成实际交易损失要赔偿的。“这个有判例,法院会支持。”