

# “豪宅”赠送的面积是违建,房子质量堪比“豆腐渣” 花式售楼宣传里还有多少坑?

## 房·热点

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实……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。

### 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实。

### 销售人员口头承诺、宣传广告难兑现

记者调查发现,目前开发商失职或营销误导给业主造成困扰,主要依靠双方协商解决。不少被忽悠的购房者陷入维权困境。  
记者在“中骏天誉”看到,有些房子的厨房是由阳台改造而成,有的户型甚至连主卧、次卧、卫生间都是违法建筑。不少业主告诉记者,要想办理产权证就要进行改造,但改造难度很大。业主蔡先生说,开发商“搭违”现在却要业主“背锅”。  
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。

北京市东元律师事务所律师李松认为,楼盘销售员在售楼过程中,往往口头夸大承诺,如附近有在建小学、商业配套等,但此类承诺并不会写入购房合同。“按照司法解释,宣传单页、海报具有和购房合同一样的法律效力。但在实际执行过程中却大打折扣。”  
一位开发商告诉记者,不少楼盘开发商聘请第三方销售团队代销。“销售团队‘打一枪换一个地方’,完成指定的房源销售比率就撤了,置业顾问做的口头承诺,后续开发商自然不会认账。”  
北京市京师律师事务所张新年律师表示,针对宣传册或合同里注明的条款未能兑现的问题,购房人主要有三种维权途径:一是与开发商或销售部门进行沟通、协商予以解决;二是向相关行政部门及消协进行投诉、申请调处;三是按照购房合同或其他合同中的争议解决条款申请仲裁或提起诉讼。但在实

际操作过程中,维权的时间和经济成本较高。

### 多地加大对违规销售行为的处罚力度

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。  
(据新华社电)

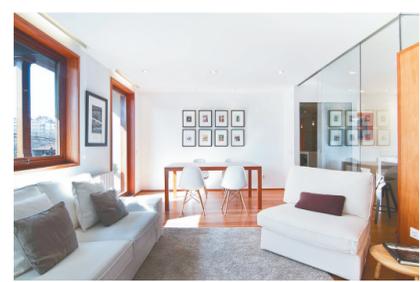
### 华浔品味装饰

热线:68581005 68581006  
地址:海口市珠江广场帝都大厦11楼

## 家装课堂

### 装修时如何选择油漆涂料?

装修时,油漆涂料是必不可少的材料。近年来,油漆涂料的环保性越来越受到人们的关注。那么,家庭装修时应该如何选择油漆涂料呢?  
第一、查看生产企业有没有通过各类认证标准,是否符合国家规定的环保检测标准。  
第二、看包装和保质期。因为油漆具有较大的挥发性,不可以有任何泄漏现象,金属包装不能有生锈迹象。水性漆不含苯、甲苯、二甲苯、甲醛,无毒无刺激气味,对人体无害,不污染环境,适用于家居装修和其他环保要求较高的场所。  
第三、油漆涂料要符合我国《室内装饰装修材料有害物质限量》有关规定,不开裂、不剥落,可防潮、防水抗污。  
本栏目鸣谢海南华浔品味的大力支持



广告联系 李亚丹 13976077158

# 今年上半年全国查处酒驾醉驾90.1万起

公安部交通管理局近日发布,2019年上半年全国查处酒驾醉驾90.1万起,酒驾醉驾肇事导致的死亡人数同比减少。  
据介绍,2019年上半年,全国因酒驾醉驾导致死亡交通事故1525起,造成1674人死亡,分别同比减少20.7%、20.4%。但是,酒驾醉驾导致非死亡交通事故7512起,同比增加28.2%,形势依然严峻。  
公安部交管局认为,当期,暑期、汛期、假期交织融合,天气炎热多雨,群众消暑纳凉、聚餐娱乐活动增多,酒驾醉驾风险上升。  
分析认为,从近三年第三季度酒驾醉驾事故情况看,酒驾醉驾事故呈现上升趋势,周末、夜间、农村公路死亡事故多发,小客车、摩托车



事故风险高。  
公安部交管局提示广大驾驶人,酒驾醉驾是严重的交通违法行为,社会危害性极大。请自觉遵守法规,安全文明出行,自觉做到酒后不开车、开车不喝酒。公安交管部门将始终保持严管高压态势,从严惩处酒驾醉驾违法犯罪行为。(据新华社电)

# 奇瑞2019款小蚂蚁海南上市

7月20日,奇瑞新能源汽车2019款小蚂蚁在海南地区正式上市。2019款小蚂蚁在配置、智能驾驶等方面进行了全新升级,提供两座智尚版、4座智享版和4座智炫版三款车型,共有星空蓝、熔岩红、皓月白、钛金灰、旭日橙5款颜色可供选择。  
2019款小蚂蚁配置了10寸中控台液晶大屏、百度CarLife手机互联系统、T-BOX远程控制系统等配置,轻松实现手机与车辆的互联互通,可

实现车辆即时定位、远程操控等功能。车辆还配备了倒车雷达、倒车影像、无钥匙启动、内外后视镜电动调节、胎压检测显示、ABS防抱死、制动力分配、刹车辅助等功能配置。  
2019款小蚂蚁采用航空级铝合金材料和3R-BODY环状高强度车身骨架,高强度铝合金的应用比高达93%,不仅有利于整车的轻量化、操控性,也为驾乘人员带来了更好的安全防护。  
(广文)



# 比亚迪宋Pro华南地区上市

7月18日,比亚迪宋Pro华南区上市发布会在广州市举行。比亚迪年度重磅新车——宋Pro近日震撼来袭,外观设计再次升级,拥有L2 Plus智能驾驶辅助技术,全息透明影像系统等,可以满足用户高品质、高智能、大五座、高动力四大核心诉求。  
宋Pro L2 Plus智能驾驶辅助技术拥有自适应巡航系统、车道偏离预警系统在内的20余项驾驶辅

助功能,配合博世最新ESP 9.3系统,给驾驶员带来全新驾驶体验。  
宋Pro采用全擎全动力平台,覆盖燃油、DM、EV三大动力模式,提供12款车型。车辆在兼顾舒适性的同时增强了运动感,体现了“以驾驶员为本”的设计理念。比亚迪智汇之心操作台将主要功能高度集成,为驾驶员提供了科技感十足的便捷体验。  
(广文)



# 智能化技术应用成为长春汽博会亮点

日前举行的第十六届中国(长春)国际汽车博览会上,众多汽车品牌展出智能语音操控、手机智能互联、无人驾驶等智能技术应用,吸引大量参观者驻足、体验,成为本届博览会的亮点。  
记者在博览会现场看到,不少汽车领域的新技术、智能网联领域的新成果在展会上得到了展示。无人驾驶、手机远程操控、裸眼3D仪表、增强现实抬头显示器等智能技术应用为现场观众带来崭新的科技驾乘体验。  
在上汽荣威的展厅里,互联网汽车智能系统吸引了不少参观者。记者看到,驾驶员只需与车载操作系统对话,便可实时实现天窗、空调、导航等系统的智能操纵。  
上汽荣威的展厅经理韩磊告诉

记者,汽车可以根据光线的强弱自主调节车灯的开关,还能在油量不足时主动提示附近加油站位置,互联网技术的应用让驾驶更加便捷、省心。  
而广汽丰田展厅展示了全车速自动跟车、车道自动保持、防撞人等智能技术,很多参观者通过VR眼镜体验最新的智能驾驶系统。  
广汽丰田展厅的工作人员解博岩说,汽车防撞系统能够自动发现可能与汽车发生碰撞的车辆、行人,并自主采取制动等措施,以避免碰撞的发生。“众多智能化的安全辅助技术在多个车型中正逐步得到应用,让驾驶更加安全。”  
据介绍,本届汽车博览会以“智联·美好生活”为主题,更加突出智能化、人性化,体现科技性、创新性。(据新华社电)

# 长城风骏7海南上市

7月31日,中国首款柴油国六标准皮卡——风骏7在海南上市,官方建议零售价9.28万元起。  
风骏7搭载长城自主研发的GW4D20M发动机,以经济节能、静音出众、品质可靠著称。此外,风骏7发动机的降噪处理也十分出色。  
在安全配置上,风骏7搭载博世第9代ESP、HHC上车辅助、BA刹车辅助、倒车影像、倒车雷达、CCS定速巡航等主动安全防护系统,以及高

强度笼型车身、6安全气囊和四轮通盘,可以轻松应对各种路况。  
风骏7搭载与科大讯飞共同研发的智能语音交互系统,对着屏幕说出“风骏你好+指令”,无需动手即可实现音乐播放、路线导航、查询天气、阅读新闻等功能。  
近期,驾驶员在海南领航越野基地开展风骏7试驾活动。无论是驼峰、涉水坑等障碍,还是S弯、侧坡等复杂路况,风骏7都能轻松应对。  
(广文)



## 车·资讯

### 雪佛兰探界者探索SUV新境界

7月14日,雪佛兰探界者试驾会在万宁兴隆侨乡森林公园举行,广大车主与媒体代表在试驾会上体验了挑战沙地、湿滑坡道和泥潭脱困等项目。  
雪佛兰探界者虽定位为城市SUV,其强大的越野性能却不容小觑。车辆配备了2.0T双涡轮增压引擎与通用汽车首款9速HYDRA-MATIC手自一体变速箱组成的全新动力组合,发动机最大功率可达260马力,可以轻松应对各种复杂路况。  
雪佛兰探界者搭载的四驱系统是主流的适时四驱系统。车辆的陡坡缓降功能搭配佳通4X4 AT100越野轮胎等,可以让驾驶员轻松应对各种高难度路况。  
(广文)

### 奇幻视听音乐会领克之夜海口举行 感受音乐和电影的魅力

7月27日,奇幻视听音乐会领克之夜——魔幻钢琴与肖邦短笛在海口举行,活动现场井然有序,通过优美动人的旋律和奥斯卡短片的结合,让现场嘉宾体验了一场难得的视听盛宴。  
领克汽车是由吉利汽车、沃尔沃汽车和吉利控股集团合资成立的新时代高端汽车品牌。在奇幻视听音乐会领克之夜上,嘉宾们现场聆听钢琴家演奏的肖邦经典旋律,观看银幕上出现的一幕幕精彩有趣的奥斯卡故事画面,感受音乐和电影带来的双重魅力。  
作为新时代高端汽车品牌,领克汽车参与全球主流汽车市场竞争只用了两年时间。领克汽车快速在中国推出了领克01、01PHEV、02、03四款高品质车型,形成SUV和轿车双线并进的立体化市场布局。2020年,领克品牌在中国市场将陆续投放十款全新产品,并进入欧洲等市场,向世界展示中国的制造实力。  
(广文)

广告联系 林明岳 15109805678