

加价90万元买热盘,“更名房”是骗局吗

有人付了150万元,等了一年半也没买到房,如今骑虎难下 中介广撒网收取诚意金,一年利息收入就能赚不少

本报记者 蒋敏华

一个早在去年上半年就已售罄的超级红盘,竟有人宣称还可以买到,并在朋友圈中公开晒出房源,招揽客户。这究竟是怎么回事?近日,钱报记者以购房者名义与“卖房者”进行了接触。



扫描二维码
赢楼盘地图

“卖房者”原来是中介 更名房最低加价90万元

近日,记者与“卖房者”A先生约了见面,地点位于一家高档写字楼内的房产中介公司。“我是这家中介公司的员工,主要做渠道销售。”A先生自我介绍说。

“透明售房网显示,这个楼盘房子全部网签掉了,一套不剩,你们这房子又是从哪儿来的呢?”记者问道。

A先生解释称:“网签的房子会退出来更名,所以就叫‘更名房’,税费跟新房完全一样。”

“如果你诚心要买,最低加价90万元。这个价格已经很实惠了,要知道去年6月份最低加价160万元。我们给你的价格,已经低于其他公司了。”一名看上去像公司负责人模样的B先生给记者算了一笔账。即便算上加价,相比周边二手房和在售新房,性价比仍然非常高。

“不过,除了这笔加价费用,还需要绑定一个车位,40多万元。”B先生说。

“既然加价90万元之后,房子性价比仍然很高,那么前面已经完成网签的这个购房者,为何不等办出不动产证之后再以二手房转手?”记者忍不住向B先生抛出了这个疑问。

“这个问题也许只有开发商才能回答,具体情况我不知情也不关心。我能告诉你的是,我们有这样的房源。”B先生说。

承诺明年4月底网签 出更高价可以“加急”

“如果觉得价格没有问题,那么接下来就是要签合同、打款。”B先生向记者详细介绍了购房流程。

首先,购房者要跟中介公司签订一份服务合同,约定服务费(加价)、房源信息以及购房完成时间。

“必须签完合同打完90万元服务费,我才能安排你和开发商见面。”B先生强调说。至于房源信息,只是约定户型面积和楼层区间,比如10楼以上。

“具体的房号要等之前网签的房子退出来之后才能确定。如果最终没有你想要的房源,比如你想买10楼以上,结果没有10楼以上的房子,你就不用负任何责任,可以全额退款。”B先生说他们一直以来就是这样操作的。

那么,如果现在下单,多久可以买到房子?“很多人都在排队,现在付款的话是赶在明年4月底之前网签。”B先生说,如果超过这个时间还没买到,购房者也可以选择全额退款。

不过当记者表示,明年4月才能网签的话实在太久,等不起时,B先生略加思索之后说:“如果你想快一点也不是不可以,可以保证10天之内网签。但是就不是90万元这个价格了,至少要120万元。”

“那如果我选择加价90万元慢慢等,是否意味着有人肯加价120万元,就会把原本属于我的房子抢走呢?”记者提出了疑问。

“可以选择‘加急’,但很少人会这样做,对其他客户影响并不大。”B先生解释说。

“更名房”看上去很美 背后其实没这么简单

看到这里,很多读者跟记者一样,疑团非但没有解开,反而越来越大。中介声称的“更名房”,到底真有其事,还是一开始就是个骗局?

“如果确实不能买到房子,到最后我们公

司还是要退钱,这种没好处的事情我干嘛要做?”B先生一再向记者保证,他们是靠谱的。

不过,这一点显然在逻辑上不能完全站住脚。记者看到了这家中介公司的合同,如果购房者最终没有买到房子,约定合同到期日两个月内(即明年6月底之前)退款。至于违约责任,则只字未提。

也就是说,如果购房者没有买到房子,中介公司并非无利可图。到明年6月底还有9个多月,90万元9个多月的理财收益也是一笔不小的数目。如果有10个或者更多的客户,就会有上千万元打到其账户,拿去买理财产品的话,一年收益也超过50万元。这显然也是一条“生财之道”。

事实上,这样的猜测并非没有依据。记者了解到,在另一家中介公司,有购房者早在去年上半年就支付了150万元的定金和服务费(加价),直到现在仍然没有网签,等到的最新消息是最快年底网签。

该购房者如今骑虎难下,继续等待吧担心还是买不到房,把钱拿回来吧又觉得已经损失了10万元左右的理财收益,心有不甘。

学过经济学的人明白,沉没成本不是成本,但这又违背人性。这样的心理恰恰容易被利用。

如果“更名房”真实存在,在僧多粥少的情况下,不排除中介公司采取“价高者得”的方式,通过所谓“加急费”获取更高利润。如此一来,正常排队的购房者最后成功买到房子的几率更加渺茫。

最后一种情况,也是记者最不愿意看到的,那就是所谓“更名房”是一场彻头彻尾的骗局。去年余杭某热盘一房难求,有人声称有关系可以帮人买到房,先后骗取购房者180万元,直到今年才东窗事发。



来电咨询更有机会享额外优惠。



扫一扫关注
公众号
了解更多房源



“找好房”
微信群客服
扫码加好友入群

浙一医院附近,精装公寓仅150万元起



格林公馆

咨询电话:18505815761
15868878081
项目地址:上城区
主力户型:43㎡~79㎡
项目总价:150万元起
物业类型:公寓
产权年限:40年
交付时间:预计2020年6月
项目简介:

该项目位于市中心老浙大横路31号,庆春路浙一医院的东面,地铁2、5号线可达,是目前杭州在售酒店式公寓中地段最好的产品之一。项目周边还有浙二、邵逸夫、市一、市三、红会等医院,同时在环城东路以内,在老底子的杭州市中心。项目主推面积43㎡一房和46㎡两房(两房全明户型),总价150万元起。纵观同一地段的精装酒店式公寓产品,总价很有诱惑力。再加上周边同类产品偏少,老小区众多,无论是出租还是自用,都是不错的选择。



中旅·城仕公馆

项目区域:江干区
主力户型:82㎡起
项目单价:约15800元/㎡起
物业类型:商铺
产权年限:40年
交付时间:现铺
项目简介:

项目具体位置在建塘路与明珠街的交汇处,处于整个丁兰新城板块核心位置,距离项目500米就是在建的地铁3号线。

项目总占地4.6万㎡,建筑面积19万㎡,四面紧邻龙湖名景台、绿都汀兰府、杭州市电子信息职业学校、杭州市丁信小学。

周边配套成熟,常住人口多,人流量大;项目西北面的丁兰智慧小镇总体量上百万平方米,目前约682家企业已入驻;毗邻在建约21万㎡的龙湖天街商业综合体。

东哲云邸

[拱墅区]
住宅/建筑面积约45㎡~55㎡
总价:120万元起
交付时间:现房

怡贝湾海景度假村

[舟山嵊泗]
公寓/主力面积60㎡~70㎡
总价:60万元起
交付:现房

绿城·观云小镇

[湖州德清]
住宅/主力面积75㎡~400㎡
总价:120万元起
交付时间:2021年

