

没钱付工资停工,监管账户资金被挪用

去年报道过的这些风险楼盘最新进展如何,本报记者现场回访

盯着盼着,3月底就能住进自己房子了

本报记者 李毅恒 徐叔亮

去年,钱江晚报“记者帮”曾报道过杭州多个楼盘因资金问题引发停工,以及违规挪用监管账户资金等现象,引起了广泛关注。这些楼盘的问题曝光后,相关部门相继介入,加强资金监管账户的监督,以保障这些楼盘能顺利完工交付。

如今,这些楼盘的施工进展如何,能否按时交付?又是一年“3·15”国际消费者权益日,钱江晚报记者前往各个楼盘探访。



花样年对越天



阳光城檀映里

花样年对越天 已接近交付状态

去年3月,花样年入杭后的第一个项目——对越天的业主向“记者帮”求助,对越天项目近半年来建造速度缓慢,甚至停工。该项目位于城东艮北板块,精装限价42400元/m²,购房合同约定的项目交付时间为2023年3月。业主担心该楼盘存在烂尾风险。

当时,记者采访上城区住建部门后得知,该项目原本的总包单位资金链出现了问题,拖欠了大量分包单位工程款及工人工资,双方出现纠纷,导致项目现场施工管理混乱,因此住建部门勒令其停工。事实上,自从2021年10月花样年总部出现资金问题,住建部门就高度重视,11月就开始介入对越天项目,在彭埠街道开设了监管账户,并着手更换该项目的总包单位。

去年4月底,新总包单位浙江宝业建设集团有限公司正式接手对越天项目,组建完成管理团队,施工人员进场,正式全面复工。

时隔一年,潮新闻·钱江晚报记者再次来到对越天项目现场。目前房子的外立面已经完全呈现,整个小区接近交付状态,建筑工人们正对项目进行最后的内部精装安装施工。

业主小王告诉记者,合同约定是3月底交付,“最终能不能按时交付还要看3月底,但还是很期待的。”

记者了解到,目前对越天项目室内精装修已具备合同交房条件,室外景观提升工程已启动,预计月底基本完成。

星创晶晖里、晶悦府 进度平稳,业主盯牢监管账户

去年3月,星创晶晖里和晶悦府的业主们投诉,开发商挪用项目监管账户资金,其中晶晖里监管账户资金不到1700万元。

星创晶悦府和晶晖里均位于拱墅区铁路北板块,2021年相继清盘。当时两个项目热度颇高,星创晶悦府开盘3次,3次摇号综合中签率都低于9%,最低的一次中签率仅3.63%;星创晶晖里开盘2次,中签率分别为4.48%和4.27%。

去年8月,杭州房管部门回复,对浙江星晖置业有限公司(星创晶悦府)涉嫌未按规定使用商品房预售款项进行销售予以行政处罚立案;对浙江星晟置业有限公司(星创晶晖里)涉嫌未将预售商品房所得款项全部存入预售资金专用存款账户、涉嫌未按规定使用商品房预售款项进行销售予以行政处罚立案。根据处罚结果,两个项目一共收到10张《行政处罚决定书》,其中,浙江星晖置业有限公司共罚款39万元,浙江星晟置业有限公司共罚款26万元。

根据合同约定,晶悦府和晶晖里均在今年年底交付。

“我们小区交付时间是12月底,按这个时间来看,应该是能正常交付的。”晶悦府业主刘女士表示,“上周有工地开放日,业主去现场看了,目前项目还在施工,精装修还没完成。”业主们不仅盯着进度,也很关注监管账户资金,每个月都会去申请对账单。“现在账户上的金额,开发商说是充足的,能保证我们收房、办出产证。”刘女士说。

晶晖里的业主王先生也表示,在政府部门的监督下,项目进度是肉眼可见的,“到年底还有很长一段时间,希望可以按时交付。”

阳光城檀映里 外立面基本成形

前几年扩张势头很猛的闽系房企阳光城,去年也遭遇资金链困境,其在杭州的几个在建项目陷入停工危机,其中位于拱墅区的楼盘阳光城檀映里一度进展缓慢。

阳光城檀映里曾是杭城“红盘”一共4次开盘,其中最低一次中签率仅2.7%。

本周二,钱江晚报记者前往现场,发现靠近新西路的几幢住宅楼的外立面已基本完成;另一幢商业大平层目前已结顶,尚有部分立面未安装玻璃。工地上的工作人员称,项目已经进入收尾阶段,住宅部分基本完工,很快就可以交付。

从“阳光城浙江大区”微信公众号发布的进度来看,檀映里已进入内部装修阶段,不少楼幢已经完成精装水电布管、户内吊顶隐藏、地暖保护层、户内瓷砖石材铺贴等。项目合同约定交付时间在今年9月底,目前看有望按时交付完成。

超过156户 “三孩”家庭 已享受优先摇号

本报讯 杭州发布“三孩”家庭购房福利政策已经过去近10个月,有多少家庭享受到这个福利了呢?根据杭州房管部门的统计,截至2月底,已有156户“三孩”家庭享受了优先摇号。细心的购房者发现,3月登记摇号的热门楼盘,杭州IFC和馥香园也都有“三孩”家庭的身影。

去年5月,杭州发布《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的通知》,明确提出为更好满足“三孩”家庭购房需求,一是符合条件的“三孩”家庭,在本市限购范围内限购的住房套数增加1套;二是符合条件的“三孩”家庭在报名参加新建商品房公开摇号销售时,参照“无房家庭”优先摇号。

而《通知》中的“符合条件的三孩家庭”是指同一对夫妻(至少一方为杭州户籍)2021年5月31日(含)后生育三孩的家庭。也就是申请人双方应具有合法的夫妻关系,已共同生育或合法收养三个子女(现有子女数),其中第三个子女的出生或收养日期应在2021年5月31日(含)以后。

近日刚刚结束选房的杭州IFC报名登记公示中,记者发现了“三孩”家庭报名登记的情况。不过这64套房源,精装修均价69800元/m²,连E类人才都需要顶格社保(205个月,即从2006年1月份起算的顶格社保)才能入围,无房家庭和普通家庭也是清一色顶格社保入围。这就意味着,这个“三孩”家庭也是顶格社保。在摇号中,“三孩”家庭参照无房家庭,比普通家庭多一次摇号。

另一红盘馥香园的第二次加推,214套房源吸引了约30组“三孩”家庭,其中4组入围。

对于“三孩”家庭享受政策“红利”,有购房者直呼羡慕。也有购房者表示,“三孩”家庭响应了国家鼓励积极生育的政策,而且家庭成员更多,对于改善面积的需求更强烈,优先摇号也理所应当。

除了购置新房,在租房时,杭州也为“三孩”家庭提供福利,对杭州市本级范围内符合条件的“三孩”家庭,选择实物配租时,在同等条件下予以优先选房,未达低收入家庭标准的比照低收入家庭标准核定租金;若选择货币补贴,在未达低收入家庭标准比照低收入家庭标准发放货币补贴。

本报记者 李毅恒