

# 1 400多套“公寓” 都是不能住人的“办公用房”

7月14日,记者来到镇海新城迪赛邻里,该楼盘已经建造完成,按计划将于8月底交付。得知记者来采访,业主纷纷赶到现场反映问题。该楼盘一、二层是商铺,问题出在三楼以上的房子,当初房产商卖房时宣称的“单身公寓”“高级住宅”。

业主带着记者来到三楼,记者看到,这里隔成了许多小房间,一层约有40间,每间户型较小,只有二三十平方米。从窗户往里看,里面空荡荡的。记者进入一间房仔细查看,发现整个房间都没有下水管道和自来水管。除了通电之外,没有其他生活配套设施。也就是说,这个所谓的“单身公寓”根本没法设卫生间,安装不了灶台、台盆。而该楼盘总共400多套“公寓”都是如此。

“当初开发商就是以公寓的名义卖给我们的!”业主王先生是附近村民,据他说,2019年2月的一天,他和妻子一起散步经过,看到这个楼盘,发现样板房十分漂亮,一进门左边是卫生间、淋浴房,右边是灶台、台盆,而且还是复式的,楼下榻榻米客厅,楼上卧室。

“当时觉得这个公寓挺好,而且地理位置优越,在新镇海区政府大楼旁边,附近还有一个体育公园,锻炼身体也方便。”于是王先生就以每平方米1.2万多元的价格买了一套。

# 2 “我是买来养老居住的, 这办公用房给我有什么用!”

“我是买来养老居住的,这办公用房给我有什么用!”业主周老太今年70多岁了,她说买房的钱是自己前些年辛辛苦苦积攒起来的,本想买来养老,结果却住不了人。

“买房的时候我还问售楼员能不能在楼上装个卫生间,因为我们老年人上下楼不方便,特别是晚上上下楼有点危险。售楼员去问了开发商,后来回复说可以的,我就心动了,还一次性付清了房款。”

记者了解到,该楼盘2018年开盘,后来陆续售卖,交付时间为2020年8月底。样板房到了去年夏天,房子卖得差不多时就拆掉了。今年6月29日、6月30日业主开放日,开发商通知部分业主看房,结果业主们一看傻了眼,这根本不是公寓房。

很多业主向记者展示证据,证明当初开发商是以公寓的名义售楼的。还有业主拿出样板房照片给记者看,照片中卫生间、淋浴房装修十分漂亮;另一边则是厨房,灶台、抽油烟机、自来水洗碗台盆一应俱全。

# 3 样板房、效果图都是公寓的样子 售楼员也以“公寓”名义售卖

“虽然我们买的是白坯公寓,但是样板房就是公寓的装修,生活配套功能全部具备,如果这房子不能安装马桶、台盆、灶台,那样板房不是骗人的吗?”业主说。

除了样板房照片,还有效果图宣传,记者看到效果图里的房子格局也画出了卫生间、厨房灶台等设施。广告宣传语上还打上了“居住+办公+商业+社交+酒店一体化跨界空间”,就连最近业主从售楼处的沙盘上还看到挂着“高端住宅”的标牌,被拍下了照片。

此外,售楼员也一直都是以公寓的名义向业主推销,记者看到2018年8月,售楼员发了一条众筹微信给一名业主:“公寓也开始众筹了!存2抵4。”

同样在2018年8月,有业主微信询问售楼员:“水电都有,烟道有吗?”售楼员回答:“都有的。”业主说:“那就能用液化气或电磁炉了?”售楼员回答:“对。”

当初卖房是这样说的,但是等到最近事发后,业主再询问售楼员,回答就是:“那时候是真不知道会这样。我知道交付标准以后就辞职了,太缺德了。”

# 这不是骗人吗? 办公用房以公寓名义卖 验房时发现连根下水管道也没有 购房时看样板房有卫生间和灶台

“办公用房以公寓名义卖,这不是骗人吗?样板房有卫生间淋浴房、灶台、烟道一应俱全,谁知临近交付时验房发现,房间里连根下水管道都没有,根本不能住人……”

最近,宁波镇海新城迪赛邻里业主们纷纷向宁波晚报新闻热线 87777777 反映,开发商将办公用房当作公寓售卖,涉嫌虚假宣传的房子多达400多套。对此,记者进行了调查采访。



样板房是这样的。



实际是这样的。



开盘时售楼员与业主微信对话。

## ■售楼处回应

### 本来就是办公用房 售房合同里没写公寓

6月底业主开放日,该楼盘400多套“假公寓”一下子现了原形,数百名业主纷纷向开发商及相关部门投诉反映,大热天到售楼处门口讨说法,但开发商至今没有给予一个明确答复。

7月14日,记者来到迪赛邻里售楼处,相关工作人员表示:“这个问题,我们以合同为准,你们去看合同好了!”他表示,合同中并没有说卖的是“公寓”。

记者问:“如果卖的就是办公用房,为什么样板房是公寓,卫生间、灶台全部具备?”工作人员说:“样板房后来整改过了,就是普通办公用房。”记者继续询问:“如果样板房是普通用房,为什么在交付之前就早早地拆除?”工作人员答复:“反正这事目前骆驼街道、住建部门及镇海区政府已经介入,如何处理要去问政府部门。”

记者要求联系开发商主要负责人,但售楼处工作人员表示不能提供联系方式。业主告诉记者,事发后因为他们围追开发商负责人讨说法,该负责人半夜在众保安守护下从办公室跳窗逃跑,现在说是生病,住进了医院。

## ■监管部门回复

### 涉嫌以公寓名义诱导销售

“我们的合同是在交了钱之后才签的,而且签好合同后,开发商马上拿走,说是要去盖章,根本没时间让我们好好看合同内容。”业主说,开发商将办公用房当作公寓卖,就是为了利益,因为如果是办公用房,售卖的价格可能要打对折了。

对此问题,记者也联系了镇海区市场监督管理局,相关人员表示他们也已介入此事,但这一问题主要是住建部门负责,进展情况尚不清楚。

记者随后也联系了镇海区住房和城乡建设局,房管科有关负责人表示,根据规划审批,镇海新城迪赛邻里那些房并不是公寓,一、二层是商铺,三层以上全是办公用房。办公用房每一间没有独立的卫生间,每一层楼只有公共卫生间,至于灶台、烟道、自来水那就更不可能安装了。

据介绍,在2018年,职能部门也发现其样板房存在以公寓名义诱导消费者的问题,当时已要求整改拆除过,后来的公寓样板房是怎么回事也不太清楚,不过样板房、沙盘这些都有“非交付标准”的提示。

该负责人表示,开发商可能涉嫌以公寓名义诱导消费以及虚假宣传的问题,目前区政法委已经介入协调,近期将拿出统一的处理意见。对此问题,本报记者也将进一步关注。

记者 陈善君 实习生 王雨帆 文/摄