

预付数百万元交房遥遥无期 多地楼盘烂尾频发有何内幕

“我们买的楼盘烂尾了。”上海市浦东新区颐盛御中环二期业主沈先生说。他在2019年上半年缴纳了首付款280多万元,如今,距离约定交房日期已过去近4个月。有不少像他一样交了数百万元购房预付款的业主,正在艰难维权。

“新华视点”记者了解,该项目的开发商是上海海东房地产有限公司,其母公司上海三盛宏业公司因盲目扩张陷入债务危机,已被迫申请破产重整。

去年以来,福晟、泰禾、华夏幸福、协信等多家标杆房企均出现债务危机,它们在全国多地开发的楼盘出现烂尾或面临烂尾风险。

预付数百万元 房子交付遥遥无期

记者近日在上海市浦东新区颐盛御中环二期项目看到,售楼处大门紧闭,小区道路土地裸露,楼道大门还没安装,部分房屋的室内装修还没完成,整个项目处于停工状态。

业主苏女士表示,现在房子交付遥遥无期,不仅房贷得照还,全家老小还得在外租房住,经济压力巨大。

海东公司有关负责人表示,目前公司资金处于被冻结状态,员工工资也被停发,御中环项目建设不得不暂停。“这一项目也曾尝试寻求其他方式继续建设,例如引入第三方代建等,但几经努力后均告失败。”

曾位列全国百强房企的三盛宏业,从2019年开始遭遇偿债危机,随即出现项目停工、员工讨薪等事件。2021年1月21日,三盛宏业申请破产重整。而在三盛宏业陷入债务危机前,曾多次以海东公司作担保;这导致三盛宏业陷入危机后,海东公司也要承担大量的连带责任,影响了公司正常经营。

上海浦东御中环二期项目烂尾并非偶发事件。近年来,各地严控房地产融资。于是,一些开发商挪用购房预付款“拆东墙补西墙”,高负债、高杠杆拿地卖房。当“十口锅五个盖”的游戏难以为继,购房者就不得不为开发商的挪用行为“埋单”。楼盘烂尾、交付遥遥无期、维权难等现象在多地频发。

太原市民卫先生在2018年以每平方米接近16000元的价格购买了泰禾金尊府的房子,原定2020年10月的交房日期被拖到了2020年

12月。“到了12月反而更没了时间表。现在我买的那栋楼还没有封顶,也没有任何动工的迹象。”

记者日前走访发现,太原泰禾金尊府的售楼处内已空无一人,工地上的挖掘机等机械没有开动的痕迹。据工作人员介绍,目前并未接到楼盘复工的消息。

房企挪用预付款 成业内“潜规则”

蓝绿双城董事长曹舟南表示,房地产行业排名靠前的企业,大多采取高额举债、激进扩张的发展模式。这种高杠杆拿地开发建设并快速回款的商业模式,很容易产生现金流断裂风险。“一旦开发商遭遇债务危机,往往就会挪用购房者的预付款,最后‘埋单’的还是购房者。”

“因为监管不力,房企挪用预付款已成为行业‘潜规则’。”据多位房企人士透露,商品房预售资金监管制度虽然一直都有,但有的项目,预付款没进入监管账户;有的虽然进入监管账户,却被开发商随意支取、用作他途,引发工程停摆甚至楼盘烂尾。

根据山西省住房和城乡建设厅、山西省市场监督管理局近期通报的2020年度房地产市场执法检查情况,在房地产开发企业存在的10个主要问题中,商品房预售资金使用不规范排在首位。该通报显示,太原市抽查的17个开发项目均存在预售资金未监管的问题,吕梁孝义市抽查的4个开发项目均存在预售资金使用不规范的问题。

事实上,早在2010年,住房和城乡建设部就发文要求各地完善商品房预售资金监管机制,强调“商品房预售资金要全部纳入监管账户,由监管机构负责监管,确保预售资金用于商品住房项目工程建设;预售资金可按建设进度进行核拨,但必须留有足够的资金保证建设工程竣工交付”。

多位业内人士表示,金融机构监管失职,是预付款监管成“一纸空文”的重要原因。上海浦东御中环二期项目负责人坦言,由于贷款方渤海银行并未能对资金进行合理监管,导致购房预付款被三盛宏业挪用,加剧了项目危机。

预售资金监管政策 不能成“一纸空文”

根据对烂尾盘泰禾“大城小院”

业主的信访受理回复,上海市房屋管理部门认为,银行违反监管协议,未按协议履行监管责任,引起欠薪、欠工程款等经济行为的情况,应由银行承担相应的法律责任,由金融监管部门严肃处理。

易居企业集团CEO丁祖昱建议,未来监管部门应从实际操作层面,强化预售资金监管账户中的资金进入与流出,开发企业不得以其他任何形式违规收取购房款。

2020年下半年以来,成都、银川、石家庄、资阳、荆州、黄石、桂林、蚌埠、衢州和上海等多个城市相继出台或完善新建商品房预售资金监管的相关规定,细化了预售资金监管流程。北京等地也相继开展专项检查,以加强预售资金监管。

同时,各地要求开发商开设商品房预售资金监管专用账户,并与监管机构、监管银行签订预售资金监管协议,购房人要将房款直接存入项目监管账户。济南、西安等地甚至要求,不签监管协议企业不发预售证,开发商须公示监管银行和账户,违规将被记入信用档案、暂停网签。

业内人士普遍认为,加强预售资金监管实际是有针对性地“打补丁”,有利于降低新楼盘烂尾风险、维护购房者利益。

长期以来,取消商品房预售制度的声音不绝于耳。海南等地已在全国率先对新出让土地建设的商品住房实行现房销售制度。厦门大学经济学教授赵燕菁建议,政府应严控房企负债水平,逐步加大现房销售比例,在完成土地出让时,设定一定的施工、装修时间节点,以避免开发商盲目扩张导致资金链断裂。

针对已经发生烂尾的项目,行业人士建议,地方政府应积极协调各方关系,督促预售资金监管机构牵头,引入第三方代建公司等,各方合作共同推进项目建设,防止其彻底烂尾,保障购房者权益。对未履行监管责任的金融机构,监管部门应施以重罚,避免资金监管政策成“一纸空文”。

北京栩锐律师事务所李晓宁律师说,为避免买到烂尾楼,在买房前,购房者应多留意开发商的资质和负债情况,选择资质好、五证齐全、运营状况稳定的开发商。

/新华社记者 郑钧天 杨有宗 魏飏 梁晓飞 报道

充分发挥月球样品科研价值 第一届月球样品专家委员会成立

新华社北京4月13日电(记者胡喆、陈席元)为充分发挥月球样品科研价值,规范科研样品管理工作,依据《月球样品管理办法》,国家航天局设立月球样品专家委员会,作为月球样品管理的专家咨询机构,遵循公平、公正、公开的原则,行使月球样品相关的评审和咨询等职权。记者13日从国家航天局获悉,国家航天局在京召开了第一届月球样品专家委员会成立大会。

据悉,第一届月球样品专家委员会由9位专家组成,委员会主任由中科院地质与地球物理研究所朱日祥院士担任,成员包括中科院广州地球化学研究所徐义刚院士、国家自然科学基金委副主任侯增谦院士、中国科学技术大学郑永飞院士、中科院国家天文台刘建军研究员、北京离子探针中心万渝生研究员、北京大学沈冰研究员、南京大学惠鹤九教授、中核集团核工业北京地质研究院院长李子颖。

会议审议并通过《月球样品专家委员会章程》。章程规定,样品委员会由9到11人组成,设主任1名,每届任期为四

年。样品委员会聘任时,原则上主任年龄不超过70岁,其他委员年龄不超过65岁。

此次成立的样品委员会委员研究专业应覆盖地质学、地球物理、地球化学、矿产普查与勘探、天体物理、行星科学等方向。主要职责为:对月球样品的借用申请进行审议,给出评审意见;对月球样品返还进行审核,给出评估意见;就月球样品相关的问题提供咨询意见和建议;对月球样品相关科研成果进行评价;通过月球样品研究开展月球科学普及工作等。

样品委员会的候选专家由教育部、科技部、自然资源部、中科院、国家自然科学基金委等部门和单位推荐。国家航天局在各有关部委和单位提名基础上,综合考虑专业、学术成就等因素,经过广泛沟通和充分酝酿,聘任专家组成样品委员会。

章程规定,样品委员会可以根据工作需要,就特定问题邀请相关领域的国外专家参加委员会会议。每次会议特邀专家数量一般不超过委员总数的三分之一,特邀专家只参与所涉及项目的评审及投票。

顶格罚款 北京重拳处罚虚假违法广告案

新华社北京4月13日电(记者陈旭、阳娜)记者13日从北京市市场监管局获悉,相关部门对今年央视“3·15”晚会曝光的360搜索发布虚假违法广告案完成立案调查,对北京好搜点睛科技有限公司依法做出罚款200万元的行政处罚决定。相关广告代理商涉嫌违法的案件线索已移送属地市场监管部门处理。

据悉,3月15日晚,北京市市场监管局会同朝阳区市场监管局赶赴360公司总部,连夜开展现场核查。经询问360

公司总部相关负责人及工作人员,确定违法广告发布主体为360全资子公司北京好搜点睛科技有限公司。

经查,涉案广告代理商在代理并上传广告过程中,需通过“360点睛软件”提交北京好搜点睛科技有限公司审核通过后方可发布。但该公司未落实广告审核发布制度,未对已发布的广告内容进行核对,造成发布虚假违法广告的事实。按照相关法律规定,对该公司做出顶格罚款200万元的处罚决定。

共青团组织 丰富青少年学党史“课堂”

新华社北京4月13日电(记者黄喆)网上主题团课、田间地头巡回宣讲、革命遗迹现场演绎……越来越多的生动“课堂”让党史学习教育“活”起来,浸润滋养广大青少年的心田。

这是记者13日从共青团中央获悉的。团中央以组织化学习为基本形式,在各级团、队组织和青少年中大力推进“学党史、强信念、跟党走”学习教育。截至4月12日,全团共有164.4万个基层团组织开展了学习活动,3367.4万团员参与。

全团充分发挥覆盖全国所有省、地市的青年讲师团作用,组织青年讲师走进田间地头、校园课堂、工厂车间等,面向团员青年开展党史巡回宣讲。依托“党的故事我来讲——争做红领巾讲解员”活动,截至4月12日,全国52万多名少先队员在线申领“红领巾讲解员”身份认证

卡,走进革命博物馆、纪念馆等宣讲党史故事。

作为党史学习的重要手段,全团组织引导广大青少年在沉浸式、体验式、互动式的线下实践活动中了解党的历史、增进爱党之情。全国少先队员开展清明祭英烈活动;宁波推出“红色IP的青春诉说”系列音乐党史课,用艺术讲党史;郑州开展“和郑州团团一起学党史”活动,以答题闯关形式,促进青年在诵读诗词中感悟“长征精神”等。

“青年大学习·一起学党史”网上系列主题团课、“一起学党史”青少年网上答题对战平台、“红领巾爱学习”党史专辑、《听懂共产党——讲给00后的故事》……共青团组织运用动漫卡通、趣味游戏、电影片段等形式,打造青少年爱看愿学的党史课程,让党史学习教育更生动、更青春。



河北丰南：
错季水果助农增收

4月13日,游客在唐山市丰南区钱营镇一农业基地的大棚内采摘樱桃。

近年来,河北省唐山市丰南区依托“合作社+基地+农户”的模式,引导当地农户发展大棚樱桃、猕猴桃、鲜桃等错季水果种植,带动农民增收,助力乡村振兴。目前,该区现有特色林果种植面积超1.2万亩,带动当地2000余户农民致富增收。/新华社发 李秀清 摄