

沉睡七年烂尾楼 何时才能『苏醒』

● 专家建议购房需谨慎出手，解开烂尾『死结』要多方合力
● 即墨购房者烂尾楼中『安营扎寨』，称搭帐篷是无奈之举



□ 半岛全媒体记者

“爸爸，我们家的房子呢？我也想跟同学们一样有一间自己的房间。”每当听到女儿这样问自己，家住即墨的高先生都无言以对。因购买了即墨区文峰路上香榭丽舍小区的房子，从2014年到2021年，整整7年时间，高先生和他的家人一直在煎熬中度过。然而，这个楼盘却像“疮疤”一样，屹立在城区的中央，默默诉说着众多购房者的不幸。

连日来，记者调查发现，像香榭丽舍一样荒废多年的楼盘不止一处，它们命运多舛：有的涅槃重生，业主们拿到了心心念念的新房钥匙；有的仍在“沉睡”，等待“咸鱼翻身”的机会。今年4月份《青岛市新建商品房预售资金监管办法》公开征求意见，为解决烂尾楼“顽疾”开出了“药方”。

1 女儿愿望难以兑现 父亲无奈辛酸落泪

“女儿经常问我：爸爸，我们的房子什么时候住进去？每当这个时候我都无法回答。孩子，这或许就是爸爸给你的礼物，需要你长大的时候才能打开。”近日，一段短视频击中了不少网友的泪点，“看着太辛酸了！”“买房人的悲哀！一辈子的积蓄！”“当年差点买了，都是眼泪！”……

记者注意到，这则视频由一位父亲拍摄，由于购买的香榭丽舍楼盘烂尾，这位父亲面对女儿提出的问题，始终无法给出答案。“2014年，我的大女儿才一岁，当时为了孩子将来有一个优质的学习和生活环境，所以才买了房。但是孩子现在已经上二年级了，我家的老二也出生了，还是没有交房。”拍摄视频的高先生哽咽地说道，“当时买房的钱是两家凑的，现在我感觉对不起妻子和孩子，更对不起两边的老人。”

“我要像同学一样有自己的房间，有一张属于自己的大床，里面摆着我心爱的玩具。”提起女儿难以兑现的“愿望”，高先生禁不住流下了眼泪，他说，现在一家人挤在老房子中，家里还有两个孩子需要养，一年算下来下来经济负担很重。女儿的愿望只能寄托在这栋迟迟未交付的烂尾楼上，“实在没有办法了，我们现在想收拾一下，看能不能住在这里。”

2 停工七年等待“唤醒” 烂尾楼中“安营扎寨”

5月18日，记者来到即墨区文峰路上的香榭丽舍小区。小区内共有两栋楼，建筑框架已经搭起，门窗和外墙涂刷等尚未完工，除了加装窗户的样板间，楼盘看起来破败不堪。记者在现场看到，楼盘入口铁门前堆满了大树枝，围挡上还留有当年的宣传信息，“奢阔空间，尺度生活”“学府重地，城西墅质叠层”……

记者注意到，由于烂尾多年，建设方搭建的简易办公板房已经锈迹斑斑。记者在板房二层的一个房间内看到，桌子上落满了灰尘，地面上散落着扑克和检验报告等杂物，墙上挂着一叠叠的安全生产目标责任书等，但是监控设施依旧在运行，按照墙上挂着的工程施工进度计划显示，两栋楼的竣工验收时间为2014年5月下旬。不过，另一块写字板上写着“7月11日工地进入停工状态”等字样。

记者看到，高先生“安营扎寨”的位置在楼盘二楼。因无法走楼梯上楼，高先生只能搬来两块大石头，踩着石头爬上去。二楼是商业用房，四周的门窗都没有安装，高先生的帐篷就支在地上，帐篷边上有一个木头桌子，上面摆着水杯、一次性筷子、面条、调料、啤酒瓶等。

“小区有三个样板间，但是没有水电，我们也进不去。之前天气冷，根本没法住，现在天气暖和了，我们常过来看看，有时顺便在这里吃顿饭，休息一下。”高先生说，房子承载着业主们的心血，更是业主们的寄托，他在烂尾楼中搭帐篷也是万般无奈之举。

3 婚房烂尾租房度日 “有的业主去世没住上”

高先生提供的一份青岛市商品房预售合同显示，小区开发商是即墨小商品城置业有限公司。合同中约定了交房日期和延期交房的问题，其中第十一条显示，“甲方定于2015年5月1日前将该房屋交付给乙方，除不可抗力外。”但蹊跷的是，第十二条关于延期交房的条款中，违约金的计算标准并没有填写，而是一片空白。

除了高先生，说起当年买房的经历，其他几位购房者言语间透露出后悔、愤怒和无奈。“我是2014年买的房子，但是付完款之后，下半年房子就停工了，一直到今年，我们一直通过不同的途径反映问题，但是至今没有复工，我们急盼早日复工，尽快交房。”其中一位购房者说道。

“我是结婚前买的房，本来是作为婚房用，但是现在孩子都好几岁了，房子还是没有住上。妻子这些年一直陪着我等房子复工，但是一直没有转机，婚房的承诺一直没有兑现，我感觉很亏欠她。”另一位业主告诉记者，“孩子再过几年就上学了，如果到时还没交房，孩子的上学又会是个问题。”

“停工的时间太长，前前后后七年了，有人买房是为了孩子上小学，现在孩子都已经小学毕业了。在这期间，有的业主已经去世，到死也没有住上自己的新房，我们听说了，也觉得挺难过的。”高先生说。

4 开发商官司“缠身” 已被列为失信被执行人

“这几年，我们也不断去找开发商，督促他们复工，可是一点动静也没有。”高先生无奈地说道。国家企业信用信息公示系统公示的信息显示，即墨小商品城置业有限公司成立于2006年2月16日，注册地位于青岛即墨市小商品城，法定代表人为潘某华。5月21日，记者拨打了即墨小商品城置业有限公司的电话，但显示拨打的电话已不存在。

随后，记者从中国执行信息公开网中查询得知，即墨小商品城置业有限公司涉及13起执行案件，立案时间最早在2015年6月1日，最近在2021年1月28日。执行法院包括青岛市中级人民法院、即墨区人民法院和城阳区人民法院等，该公司因“其他有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务”、“违反财产报告制度”等，目前已被列为失信被执行人。

“我们业主的力量是很微薄的，这几年也向政府部门求助，希望政府部门能帮着想一个盘活楼盘的办法，但是至今也没有结果。”多名购房者表示，如果能有单位接盘继续建设，业主也曾设想“自救”集资建房，初步估算需要3000万元左右，这对于一些已经花光积蓄的购房者来说是一笔沉重的负担。此外，开发商涉及多起诉讼，即便业主集资把房子建起来，还涉及以后办理不动产权证等问题。因此，业主之间尚未形成统一的意见。

真探 栏目



已经烂尾七年的香榭丽舍小区。