

又是精装修房扯皮！

购房时销售说“封阳台” 两年后接房“货不对板”

“买房子的时候置业顾问说是要把房屋阳台做窗户封起来的，可是现在却没有实现，我觉得自己被骗了。”最近，杨女士发现在呈贡绿地滇池国际健康城小区买的房子，房屋阳台没有封，多次反映给开发商无果。这究竟是怎么回事？

业主：说好的“封阳台”迟迟没动静

杨女士在呈贡买房还要从2018年说起，“我们是河北人，2018年到昆明准备买房养老，来看看觉得呈贡绿地滇池国际健康城小区的房子不错，环境也好，还是精装修，于是当年4月份就交钱签了购房合同。”杨女士说，“当时售楼部置业顾问跟我们说房子是精装修的，基本上就是拎包入住了。还专门说房屋的两个阳台，都要用不锈钢和钢化玻璃封起来。”

2019年12月，开发商通知所有业主前去接房，由于疫情的影响，杨女士一家到了2020年4月才去。杨女士接房的时候发现，买房时说好的“封阳台”并没有在实际中有所呈现，两个阳台都只是装了围栏，并没有封起来。杨女士便和开发商对接沟通，“可开发商却说，让我先接房，他们后续会把阳台封起来的。之后此事就一直没有进展。”

6月1日，杨女士收到了邻居发来的图片，“他也是好心，看见物管的工作人员在我家，把其中一个阳台上的地砖拆开了，就急忙联系我。”得知消息的杨女士随即电话联系了物管，“原来，阳台没有封，前段时间下雨后阳台出现漏水的情况，他们来修复。”杨女士说，“我现在在河北，十分着急。要不是邻居告诉我，我到现在还不知道自己的房子被他们修复过。现在阳台不封不说，又出现了漏水的情况，真是太急人了。”

物管：正在积极和开发商沟通

在呈贡绿地滇池国际健康城小区，记者看到这里的房屋大多是小高层，而且从现场来看，小区房屋的客厅阳台都没有封，只有一个一米多高的围栏。和杨女士同一栋楼的住户李先生告诉记者，原来在购房时开发商承诺封阳台，但并不是针对全部业主，而是仅仅对其中一种户型的业主做出了承诺。“我们的这个阳台距离楼房间的横梁比较近，所以出于安全考虑，才有封阳台一说。”据李先生介绍，现在他们这栋楼有二十来户住户就“封阳台”一事在跟物管和开发商对接，希望能按照之前承诺的把他们的阳台封起来。

小区物管一位工作人员告诉记者，有关“封阳台”的反映他们接到多个，正在积极和开发商沟通，希望能尽快处理好此事。该工作人员表示，“开发商售房时确实有封阳台一说，但是有关建筑物外立面做封阳台的处理，还需要相关规划设计的允许，并不是说想怎么封就怎么封的，高层建筑存在一个安全方面的考虑。现在不知道是哪个环节出了问题，不过我们会和开发商积极沟通，尽快处理好这件事的。”

后悔：合同里这句话没仔细看

“阳台不是应该在交房时就封好的吗？难道当时买房时销售顾问的承诺就只是说说而已？现在开盘已经两年多了，销售顾问也都找不到了，我们的权益该怎么办？”杨女士听到物管的说法明显有些气愤。在记者的提议下，杨女士打开购房合同一看，其中有关“封阳台”的条款紧接在房屋面积后，该条款称：“该商品房高为2.9米，有2个阳台，其中1个阳台为封闭式，1个阳台为非封闭式。阳台是否封闭以规划设计文件为准。”看到这里，杨女士一时间不知道说什么才好。当时一门心思想着买房签合同，有关阳台的内容也没有细看，现在看来是掉到坑里了。



链接

业内人士详解“货不对板”

在采访中，一位售房从业人士告诉记者，随着房地产市场高歌猛进和商品房销售模式的转变，商品房质量纠纷越来越集中于精装修交付环节，“交房必返修”几乎成为常态。而在广告宣传与交付标准之间也往往是“货不对板”，这个“板”，既可以来自于合同约定，也可以来自开发商的广告、宣传资料、沙盘、样板间，以及销售人员的口头说明等。

该人士进一步解释，这就要从两个角度来理解。一是广告是否构成合同内容。只要宣传明确具体且对房屋价格有重大影响的，属于要约，可构成合同内容。对宣传资料与实际交付明显不符的，可以违反诚信和公序良俗为由主张声明无效。二是合同内容与虚假宣传的关系。宣传资料、销售人员的口头说明或约定等不构成交房标准的宣传内容，最终将以合同为准。

遇新房质量问题请找春晚鉴房团

买房时满怀期待，验房时才知工艺、用料参差不齐，业主如何维护自己权益？新房如何评估？工艺如何评判？装修如何验收？对于近年来问题频现的新房，春城晚报-开屏新闻春晚鉴房团已正式上线，关注精装修市场发展情况，帮助遇到问题的购房者维权。

春晚鉴房团还将持续关注 and 解读关于新房市场的热点问题，为消费者和相关监管部门、行业协会等搭建起沟通的桥梁。本报将第一时间对业主所反映的问题进行调查核实，并联合专家、律师、业内人士等，对业主所遇问题进行核实、交流和解答，帮助维护业主合法权益。

参与方式

1. 热线电话：拨打《春城晚报》热线电话0871-64100000；
2. 线上爆料“云通道”：编辑、发送相关爆料、推荐到春城晚报官方微信公众号、官方微博和开屏新闻客户端，爆料时，请注明“鉴房团线索”。

本报记者 刘嘉 摄影报道

地铁4号线 进入空载 试运行阶段

记者6月10日从昆明市交通运输局获悉，自今年4月15日昆明地铁6号线二期开始空载试运行后，5月30日，昆明地铁4号线也进入空载试运行阶段，通过大量的调试以及设施设备的磨合，两条线路将于年内开通载客运营。

据介绍，目前昆明在建的轨道交通项目包括1号线西北延、2号线二期、6号线二期、4号线、5号线等5个项目。其中，6号线二期全长约7.28公里，包括地下线6.14公里，地面线0.03公里，高架线1.11公里，平均站间距为1.787公里。全线设站4座，工程起于塘子巷，设塘子巷站与2号线L型换乘，线路出塘子巷站后，沿拓东路直行过拓东体育馆，在拓东路与环城东路交叉口设置拓东体育馆站，之后沿东郊路敷设，于二环匝道、菊华机电市场之间设置菊华综合枢纽站，之后线路下穿菊华立交至金马路米轨北侧设菊华站与4、8号线换乘。通车后，市民无需换乘即可从塘子巷乘坐地铁直抵机场。

4号线是昆明市首个采用PPP模式投资建设和运营的项目，工程线路长度为43.422公里，全线共设29个车站、2个停车场和1个车辆段。线路北端起于陈家营（金川路），南端止于昆明火车南站，串联了主城西北的国家高新技术产业开发区、主城中心的五华区、盘龙区和官渡区，主城东南的国家经济技术开发区，并向南连接呈贡新城，线路建成后将成为昆明地铁网运载人数最多、换乘线路最多、线网规模最大的线路。

昆明市交通运输局相关负责人表示，按照国家规定，新建地铁线路需至少空载试运行3个月以上，由主管部门组织专家进行载客运营前的安全评估，安全评估合格后报请昆明市政府同意，方能开通载客运营。

目前，昆明地铁已开通1、2号线首期及1号线支线、3号线和6号线一期，地铁运营里程达88.7公里，车站59座（含两座换乘站），已初步形成昆明主城区“十”字交叉轨道运行网络。在高速推进在建地铁项目的同时，昆明市也在积极推进地铁9号线建设规划报批，现已上报国家发改委，等待批复。同时，昆明市正在研究地铁第三轮建设规划，其中涉及地铁7号线、8号线、安宁线、嵩明线等线路。

本报记者 龙舟

春城晚报

开屏新闻App

理想生活 即刻开屏

