

“一房二卖”

买二手房警惕这样的骗局

记者 黄欢 通讯员 杜依宁



图片来源于网络

购买的房子迟迟不能办理过户手续,再仔细一查,原来这套房子早已经卖给了别人,近日,家住柯城区的范先生就遭遇了“一房二卖”的骗局。

“一房二卖”是指房屋所有人将同一房屋先后出卖给不同的买受人。出卖人往往已经收取了两个买受人部分或者全部购房款,而事实上却不可能同时满足所有买受人的购房需要。

2020年,范先生通过朋友介绍认识了阿龙(化名)。经过一段时间的接触,范先生听说阿龙家里拆迁,并分到了三套拆迁房,阿龙表示他想将其中的一套房屋卖掉。恰巧范先生有购房的需要,得知这个消息后便动了心,主动找到阿龙商量买房子的事情。

2020年1月,双方签订了购房合同,范先生将购房款58.6万元全部支付给对方。因为买下的房子还没建好,范先生便想到办理房产证的时候再将房屋过户。

2023年,房子修建完工并通过了验收,但阿龙却迟迟不肯将房屋过户,还找了各种理由搪塞范先生。当范先生看见其他的住户都办理了房产证后,便心生疑虑。他多次找到阿龙询问,阿龙就是迟迟不肯

办理。

多次商量无果后,范先生一纸诉状将阿龙告上了法庭。经过侦查发现,早在2018年12月,阿龙就与买家黄某签订了房屋买卖合同,以55万元的价格卖了该房子,且在2023年1月份办理完过户。阿龙如此行事,完全是因为深陷骗局,债台高筑,为了还债才想到“一房二卖”的方式套取房款,所得房款均被其用于个人还债及日常挥霍。

近日,阿龙涉嫌合同诈骗罪一案由柯城区人民检察院提起公诉。经柯城区人民法院开庭审理后,被告人阿龙被判处有期徒刑并处罚金。

检察官提示,“一房二卖”往往出现在二手房交易中,二手房易存在“一套房源多个中介在卖”“房东和购房者信息不对称”等问题,这就使部分不法分子有机可乘。房产买卖动辄数百万,购房者在购房前需审核中介资格、买卖标的权属等情况,签订正规、完备的房屋买卖合同并在房管局进行备案,及时办理房产变更登记。

日常生活中如果遇到“一房二卖”时,买房人可以请求解除合同、返还已付购房款及利息、赔偿损失。

超6成合资车企销量下滑

近年来,合资车企销量普遍下滑在汽车行业已是屡见不鲜,今年上半年的情况并未跳出这一现状。在记者统计的14家合资车企中,有9家合资车企销量出现同比下滑,占比达到了64.3%。

记者梳理发现,今年上半年,广汽丰田、广汽本田、东风日产的销量分别为20.8万辆、33.6万辆以及33.05万辆,分别同比下滑28.3%、25.8%和1.4%。

上汽通用、一汽-大众、一汽丰田在上半年的销量分别为22.6万辆、75.45万辆和32.9万辆,相较于2023年同期分别下降49.98%、11.1%、11.82%。

神龙汽车、北京现代与华晨宝马在上半年的销量依次为3.77万辆、10万辆和31.95万辆,分别同比下滑14.77%、18.9%、4.3%。

上半年,销量实现同比增长的是上汽大众、悦达起亚、长安福特、长安马自达、上汽通用五菱,销量分别为51.21万辆、10.96万辆、11.16万辆、3.68万辆和64.65万辆,分别同比增长13.36%、73.1%、13.36%、14.4%和24.3%。其中,销量增幅最大的是悦达起亚,高达73.1%。在“内外销并举”的发展战略下,悦达起亚在海外市场的业务为其销量增长作出了突出贡献。

值得关注的是,在14家合资车企中,销量排名前三的是一汽-大众、上汽通用五菱和上汽大众,扛起合资销量大旗的仍

然是一汽-大众。

作为合资阵营的“老大哥”,在销量上,一汽-大众与自主品牌比亚迪之间已经形成明显的差距。根据乘联分会的统计数据,2024年上半年,比亚迪汽车销量同比增长20.3%达到138.85万辆,领先一汽-大众63.4万辆。

电动化转型缓慢,被行业认为是合资车企销量持续下滑的主要因素。乘联分会披露的数据显示,2024年6月,自主品牌新能源汽车渗透率为60.7%;豪华车中的新能源汽车渗透率为34.4%;主流合资品牌新能源汽车渗透率仅有7.4%。

一位合资车企内部人士此前对记者表示,从目前来看,合资车企新能源汽车更多的还是以油改电的产品模式来追逐市场需求。目前,市场上合资车企新能源汽车产品供给仍然比较少。去年,自主品牌在中国市场上投放了大约94款新能源车型,而合资品牌只推出了9款新能源产品,存在较大的差距。

有业内人士表示,预计到2030年,在中国,燃油车市场份额会进一步被压缩,届时中国市场将有四分之三的汽车为电动汽车。“国外汽车品牌在中国市场不应该在一个越来越小的市场中去卖车,必须在电动汽车方面构建起自己的竞争力,而要提高竞争力,与中国新势力车企合作不失为一个很好的途径。”

据《中国经营报》

房产资讯

我们就近期在三衢客户端“通衢问政”中所反映的房地产方面部分热点问题,进行如下整理,供大家参考。

一、孙姜大桥底可否建市民开放水域游泳中心

问:衢州西区智慧岛百家塘这边孙姜大桥底,一年四季游泳的人很多,现在夏天游泳的市民更加多。能否结合智慧岛开发出更多的区域活力,在这里建一个衢州游泳中心?供市民游泳娱乐休闲等。

市资规局:根据高铁新城总体规划,目前该区域没有相关的规划。

二、中梁首府项目维修问题

问:2019年就反映过中梁首府一项目处于无人维修的状态,到现在5年了,也没有人管、没人修,请问什么时候能解决?

市住建局:该楼盘的房开公司反馈该项目于2018年12月17日集中办理交付手续,2022年2月施工方明确回复不再履行该项目的维保修义务,项目一直处于无人维修的状态。2022年6月已向柯城住建局物管中心上报材料,表示房开公司已无力维修并同意使用物业保修金进行维修,其间也配合相关单位提供了所需的资料。

衢州市住房中心已多次与该楼盘房开公司沟通该事宜,房开公司表示为解决项目维修问题,资料已提交相关单位,关于如何使用物业保修金进行维修,建议您可咨询柯城区住建局物管中心。

三、海绵城市是这样的吗

问:前段时间,本人反映瑞文府路面问题。贵单位反馈:路面用钢板收边,与绿化带衔接,符合海绵城市建设理念。请问海绵城市哪条规定说路面用裸露钢板收边的,部分钢板都断裂了,看看其他小区都是用侧石收边的,人家也不渗水,难道人家就不符合海绵城市要求?

衢通集团:瑞文府小区道路按照设计图施工,为减少材料视觉衔接差异选择钢板收边,保持路面与绿地衔接不破碎。您提出的部分钢板断裂问题,我司已进行全面排查并及时维修跟进。

四、双港街道一地块何时开发

问:双港街道2023-1号出让地块在去年就成交了,过去这么久了,还要开发吗?另外,规划的双港小学到了什么建设进度了?

柯城区资源规划分局:据了解,双港街道2023-1号出让地块项目目前正在积极推进各项审批程序,届时将会进行相应的公示。规划双港小学目前暂无建设计划,实施情况及实施期限以政府开发时序为准。

五、新房未装修也没入住,物业费该怎么交?

问:交房两年,新房没有装修也没有入住,听说其他城市物业费可以打折,请问我们衢州市有没有政策规定物业费可打折的呢?

市住建局:目前,衢州市前期物业服务收费按照属地物价部门备案的物业服务合同相关约定缴纳。按照前期物业服务合同约定,物业企业负责小区公共区域相关的前台综合业务、公共设施设备维护、公共秩序维护、绿化养护、卫生保洁等服务,以及按照《衢州市物业管理条例》要求协助有关部门对违建违搭、装饰装修、高空抛物等小区禁止事项的劝阻、制止等。我局已联合市发改部门出台《衢州市普通住宅小区物业“菜单式”服务标准》,明确五个服务等级标准,属地发改部门将针对各等级出台相应的物业费参考标准,推进物业服务质价相符。目前,未有空置房减免等政策依据。若您还有相关问题,可咨询0570-3053611。