

在我们买房的时候，大部分都是在新楼盘开售的时候，去买期房，晚了可能就没有了，但期房存在一个不确定性，有可能开发商资金出现问题，过了很久都没有交房，或者是卖给了别人，违约了，我们该怎么办？首先，我们要明确一件事情，那就是：谁违约，谁负责，如果是开发商违约的话，责任在开发商身上，开发商除了要把房屋的全部价款还有相应的利息全款归还给我们以外，还要支付一笔违约金。

这个违约金不仅仅是一个形式，不是随随便便敷衍一点钱就可以了，如果违约金少于你购房贷款的损失和房屋装修损失之类的费用，开发商是需要继续赔偿差额部分的。开发商违约的情况属于合同纠纷，购房者应当按照合同约定的争议解决方式选择起诉或申请仲裁，追究出卖人的违约责任。