

日前，北京市住建委点名了5家开发商，他们因为“无证售房”“合同不平等条款”“违规收存预售资金”“违规收存预售资金”“现场公示信息不全”等问题遭到了执法检查。

但这几家看似平平无奇的开发商，却都有着豪宅“基因”，不禁令业界大跌眼镜。

据了解，今年以来，北京新建商品住房成交活跃，针对媒体曝光、群众关注、市民热线反映的新建商品住房交易环节中的违法违规行为，结合对今年房地产市场形势的研判，北京市住建委制定了2021年房地产市场执法检查工作安排，将重点查处“无证售房”“不实宣传”“合同欺诈和不平等条款”“违反预售资金监管”“捆绑销售和违规分销”“信贷资金违规使用”“借学区房等炒作房价”“违规工改住、商改住销售”“发布虚假网络房源”九方面问题。

豪宅也无证？

据北京住建委官网显示，经北京市住建委的多个执法检查组现场执法检查，依法对北京莱福世纪置业有限公司、北京远创兴城置业有限公司(远洋、首创)、北京汉斯京盛房地产开发有限公司(愿景)、北京合盛润景置业有限公司(世茂、合生)、北京瑞茂房地产开发有限公司(国瑞、世茂)进行了责令整改或立案查处。

这五家都是操盘的项目公司，对应的楼盘分别为东直门8号、禧瑞春秋、万国公寓、世茂北京天誉、世茂国风长安云棠项目。

《每日经济新闻》记者查了一下这几个项目的单价，结果被震惊到了。

东直门8号，通过项目名称、开发公司名称等关键字信息，记者并未在北京住建委官网上查到相关信息，但有第三方地产经纪网站显示，该项目位于东直门外斜街8号，历史均价为15万元/平方米，已经售罄的户型最低也要6000万元。

禧瑞春秋，位于朝阳孙河板块，北京市住建委官网显示均价为65000元/平方米上下，虽然价格较低，但该项目在售户型以叠拼别墅为主，总价也在1000万元上下。

万国公寓位于东直门外小街，虽然是公寓性质产品，但住建委官网显示的均价超过8万元/平方米，如果具体到某个户型，单价也超过了10万元/平方米。

世茂北京天誉，位于朝阳区分钟寺地块，住建委官网显示的均价超过10万元/平方米。

世茂国风长安云棠，位于丰台区卢沟桥乡小瓦窑村，虽然备案价格5.5万元/平方米上下，但该项目以叠拼项目为主，总价超过2500万元/套。

就是这几个豪宅项目，北京市住建委网站显示，这些项目涉嫌无证售房、合同不平等条款、违规收存预售资金、现场公示信息不全等问题。

“已正常销售”

不过，目前这些项目销售工作还在正常进行。

几天前，《每日经济新闻》记者探访世茂北京天誉，工作日的看房人依旧很多，等了一会才有销售人员匆匆赶来。销售人员很热情地介绍了地块信息、户型面积、建筑工艺等相关信息，并未提到五证问题。

今天下午，记者致电世茂北京天誉销售处，当听到记者问住建委点名的情况时，该销售人员回应：“预售证的问题我们已经解决了，您说的情况是由于竞品项目的举报，但在开盘之初就解决了，目前售楼处正常待客，五证就贴在这里。”

随即，《每日经济新闻》记者又联系了世茂国风长安云棠售楼处，销售人员也表示，目前一直在正常营业。不过，记者在相关经纪网站搜索，有的已经找不到项目信息了。

事实上，北京市住建委对未获批的项目是有销售限制的。北京市住建委官网表示，根据在检查过程中发现的网络平台违规发布房源和开发企业违规使用分销渠道问题，市住建委分别约谈了安居客、58同城、房天下、贝壳找房等网络平台以及中原、和硕等销售机构，“对未获批销售许可的项目，要求各机构不得发布房源、代理销售”。