

以租代售之后， 房产商和业主的胶着与焦灼

某位业主准备十月份结婚的新家,装修得温馨别致,退还是不退?

自住者：房子是退了，家也没有了

“我发现自己一下子仿佛跌进了深渊，我好象变了一个人似的，情绪很不稳定。我讨厌别人在我面前提西溪锋尚这四个字，我整晚整晚睡不着觉，一想自己的全部积蓄换来的却是没有产权的房子，我就后怕。……”

在南京工作的杭州人吕小姐给记者看了她的日记本，里面记载的全都是她的心情。“你简直不能体会我那时的感受，很沮丧，很失落，成天跟丢了魂似的，以前我对自己的能力从不怀疑，可是这一次我发现我失策了，居然会傻到买了这么一套房子，签了租赁协议还浑然不觉。”吕小姐说，她觉得那阵子天空都是灰的，心情也很低落。

房子是她最贴心的依靠

今年27岁的吕小姐，至今还是单身一人，没有男朋友的依靠，她比别的女孩子显得要强得多。“由于工作的关系，我基本上每个星期都会出差回杭州。从去年开始，我们公司就有在杭州开分公司的打算，我很想回来。我开始一边工作一边留意这里的房子。我想，对于单身女人来说，没有什么比拥有属于自己的房子更来得贴心的。”

看中西溪锋尚的房子之后，吕小姐当即回家拿钱付了首付。“当时抢着买那里的房子的人很多，我很担心出手太慢买不到，还特意托朋友找的关系，先交了5万元的定金再签的合同。”吕小姐说，由于是朋友介绍，自己

又先投入了5万元的定金，尽管当时自己签合同的时候满是疑虑，但还是抱着侥幸的心理在合同上签了字。

得到退房款却失去家的梦想

从8月11日知道消息，一直到9月6日，吕小姐为了这件事请了将近一个月的假。“请假对于我来说损失非常大，也许一个月损失几万都不止。但是，为了房子的事，我现在只能这么做。”

在8月底的那场沟通会上，记者看到，到场的十多位业主无形中把她作为维权的核心人物，一切都要请示她的意思。刚开始的时候，她只是默默地坐在桌子的一角，安静地听大家发表各自的意见。当消协劝大家最好也能让一步的时候，看似文弱的她不知道哪来的劲，大声地说：“让什么步？这个事情我们已经是受害者了，哪有让受害者让步的道理，让步的话我们就别维权了，也不用坐在这里了。”激奋的语气一下子又鼓舞了不少业主。

“让业主能够真正做到齐心协力很不容易，很多业主刚开始的时候表现得很积极，吵着要退房要赔偿的，但是一碰到态度强硬的开发商就开始打退堂鼓。有些人甚至担心得罪了开发商或者说把开发商逼急了，会不会落得房财两空的下场。”吕小姐说，就连她自己，在维权之初也有过动摇，毕竟辛苦找来的房子一旦退掉以后，自己

回杭落脚的计划便要无限期延后了。

“刚开始也没想到开发商会作出让步，真的。”她说，当自己9月6日一大早看到自己工商银行的账户里又回来了45万的时候，她并没有预先想像的那样高兴。“可能是我们一直比较坚持，让开发商后退了吧。可是，得到了房款，我却失去了家的梦想。”

今后两年内不想再买房了

还钥匙的那天，吕小姐又去3号楼转了一圈，一年多来，她已习惯每个周末来这里转转。“这里曾经放着我最爱的桃红色沙发，当时因为房门太小还差点运不进来呢；这里我还特别设计了一个鱼缸，准备买两尾火红的鱼回来养养的……”看着熟悉的房子里现在已经变得空荡荡的，她心里不是滋味。

“我想，今后两年内我都不想买房了，太劳心劳力了，到头来还是一场空。”离开杭州回南京的路上，吕小姐一直强调着这句话。

和吕小姐一样的自住者，现在都面临着同样的难题：退还是不退，实在是太难抉择。记者在3号楼见到了几对即将结婚的小两口，现在都在装修一新的房子里叹气。“谁都不想租来的房子里结婚吧，现在这房子就是给人这样不塌实的感觉，明天会怎样，谁都不知道。但要是退掉房子，新的房子又在哪里呢？”302室的朱小姐说，她现在经常做噩梦，梦见自己被人从房子里赶出来。

开发商： 舆论压力下的疲惫 合同无法抵挡媒体

在整个西溪锋尚退房事件之中，开发商天元置业方面的负责人显然有些低调。当各路媒体开始大炒特炒退房事件的时候，他们却以关机的方式来应对。

手机一开就被人打爆

9月1日，经过近两个星期的联络，记者终于联系上了天元置业副总邵昌坚。当记者马不停蹄地赶到西溪锋尚客户服务部时，这位穿着橘红色T恤、白色运动短裤的年轻老总显得有些疲惫。接完一个长长的电话，他有些抱歉地说，刚刚结束和业主的谈判，有点累。

“说实话，我们根本就没有想过他们会吵到媒体那里。他们要求退房也不是不可以的，但用这样的方法维权我们觉得很难接受，媒体曝光给我们带来巨大的舆论压力。那几天，我的手机只要一开机就会被人打到没电，都没时间充电。”

买房的时候都很透明

“有些业主觉得我们是欺诈他们，其实只要有法律常识的人都知道，合同是最有法律效应的，签合同之前我们已经明确告知了房子的情况，并就两种情况都做了承诺。你觉得划算才会买的，现在承诺的时间还没有到，这些人就开始闹了。”

“实在是迫于舆论压力，我们答应了这些要求退房的人的要求，反正人数也不多的，就是那么十几个。”

投资者在寻求资金的退路

“我们原本是专为SOHO一族设计的，3.9米层高其实并不是大家说的LOFT结构，而是目前日本最流行的容积型立体房产，房屋实际使用面积不是按平方来计算的，所以你会看到，我们的房子功能分割得非常好，虽然只有四五十个平方，但是你能享受到七八十个平方的便利。”

“04年刚开始对外‘租赁’的时候，超低的价格吸引了不少自住型以及投资型的消费者，他们对房产期望太高，特别是投资型的消费者。不过，当时的大环境决定他们没有过多的时间来计较这些细节。现在，楼市的风向变了，不少投资者开始千方百计找房子的漏洞以寻求资金的退路。”

投资者：房子已经租给别人了，要不要退呢？

在维权现场，记者还见到了28岁的杭州人余先生，他说，如果开发商不赔偿一定金额，他还要继续抗争下去。

这个高大的帅小伙子，家里条件不错，家人早在2002年初就给他他在城西某高档楼盘买了一套近200平方米的房子。他自己在文三路附近的一家软件公司做电脑工程师，月收入5000元左右，投资西溪锋尚纯粹是碰碰运气。

“这样的房子其实并不适合自住，水电费比居民楼贵不说，生活起来也

不方便。我主要是喜欢它这样的格局，想先买下来出租，以后可以随时收回来开公司用。”余先生说，自己买的这套房子总面积55平方米，月租金是2000元。

原本以为房子的产权证办出来没有问题，谁知道现在就有人开始吵吵要退房了。“把房子退掉我也不是没想过，但是，就这么退了我肯定不甘心。我才刚把房子租出去，给人家配好了家用电器，还收了一年的房租，现在退房我要损失将近一万元。”

“再说，这么多现钱就算存银行也有不少利息啊，如果开发商只愿意退房款，那我肯定不乐意了，我投资不就图个回报吗？亏本的事我可不愿意做。”

余先生说，关于退房的事情，他还想再观望一阵子，反正现在手头也不缺钱用。最多等到08年底吧，那时情况肯定比现在要明朗一些。即使要维权，条件也好谈一些。