

海都调查

交房三年多 渗水问题何时解决？

一名业主购买了福州琅岐中庚香海世界A区的房子,却因墙面、窗台等渗水问题,至今不敢装修入住

海都记者 李琪 马俊杰 文/图

近日,福州的刘先生向“智慧海都”APP反映,2016年,他在马尾区琅岐的中庚香海世界A区购买了一套房,却至今都没能住进去。“2018年6月交房后,第二个月就发现新房出现了渗水现象,物业和开发商整改了几次,但还是没有解决,导致我现在不敢装修入住,只能一直租房住。”刘先生说,这期间的损失,应该由谁来补偿呢?对刘先生反映的问题,记者进行了现场调查。



刘先生在中庚香海世界A区购买了一套房

两名业主发现房子墙面存渗水问题

刘先生告诉记者,2016年3月,他花了81.7万元在中庚香海世界A区购买了一套房,并于2018年6月交房。2018年7月,福州出现了台风天,大雨过后,他到新房一看,发现主卧、次卧的墙体、窗台,以及阳台门框处出现了渗水,部分地方还渗水严重。刘先生说,他当即向物业反映了渗水问题。从2018年到2019年,刘先生多次向物业和开发商反映,对方也几次整改,但渗水问题还是没有彻底解决。2019年8月,开发商维保部门进行了一次较大的修

复整改,“但没想到今年8月初的台风降雨,房间再次出现了渗水问题”。刘先生表示,他在12345平台上投诉了此事,马尾区住房和城乡建设局回复称“业主诉求问题真实客观存在,已责令城开置业公司查找原因、定期整改”。“交房已经3年了,但因为渗水问题一直没解决,我也不敢装修入住,只能一直租房住。”刘先生说,这期间他的损失该由谁来补偿呢?而在中庚香海世界A区购买了一间店铺的范女士,也遇到了同样的烦恼。范女

士说,她购买的店铺本应在2019年10月交房,“2019年11月验房时刚好是阴雨天,我就发现了店铺有一面墙存在渗水问题,而且这面墙还是总电表所在的位置,渗水非常危险,便拒绝收房,至今也陆陆续续修补了几次,但还是没有彻底解决”。范女士说,在8月初的台风降雨中,她也发现店铺墙面仍然出现多处渗水。“快两年了,问题还没解决,本来买店铺是想自己做生意或是出租,但现在一直空置在那。”范女士说。

数年未解决,业主盼退换货

8月28日上午,记者来到中庚香海世界小区。在刘先生购买的单元房内,现场已经看不到渗水的痕迹,刘先生向记者出示了2018年至2021年不同时期的照片和视频资料,可看到主卧、次卧和阳台有渗水现象。刘先生告诉记者,墙面

上深浅颜色不同的水泥就是之前修补过的地方。现场,有人员正在查看房屋情况,商讨整改方案。刘先生希望开发商能给他换一间质量没有问题的房子,但被拒绝,若是不能换房,则希望能够在两个月内整改目前存在的渗水问题,

并出具质量合格确认书,以及赔偿交房至今的经济损失,还要将商品房的保修期延后十年到2032年,“原来合同规定的保修期到2023年,再过一年多就要过期了,但我至今还没入住”。而范女士则表示希望退房或换房。



2018年7月,刘先生拍摄下的房内渗水的情况



2021年8月初,刘先生新房的窗台附近再次出现渗水的情况

地产方: 换房或延保等需求 需先上报公司

随后,记者联系到小区物业的林经理。林经理称,刘先生所购买的单元房的渗水问题,在2019年8月进行了较大的整改后就没有再出现渗水,今年8月初再次出现渗水是因为台风天极端天气长时间暴雨导致。8月28日上午,质量监管部门、开发商、建设方等已到场查看,在业主同意的情况下,28日晚7点先开始24小时淋水试验,查找渗水点及渗水原因,之后出具修复方案,待业主同意后实施修复。而范女士所反映的渗水情况,会派专人前去查看、了解情况。地产方吴经理则向记者表示,刘先生换房、赔偿等诉求,可整理成书面文字,其会向公司汇报,再做具体答复。范女士的房屋渗水情况同样也有进行报修,会先进行整改,若希望退房或换房,也需向公司反映后才能决定。

“讲文明 树新风”公益广告



安徽省安庆市晚草小生动漫工作室 制作

中共福建省委文明办  
海峡都市报社

宣