

“购房爽快并不还价”的交易背后藏着陷阱： 付掉首付-抵押房子-卷款跑路……

绍兴70多名业主中招，骗局曾在宁、渝等地上演

通过中介卖房，拿到首付款过户后尾款却迟迟收不到，一查房子竟被抵押，不法者卷款跑了！去年以来，上海、南京、重庆、桂林等城市传出类似房产诈骗案，套路基本一样。

前天，杭州的刘女士报料，她和70多名业主遭遇了类似骗局。



相关
新闻

卖房者：“挂了两年的房子突然成交，买方连价都没还”

刘女士和丈夫原本工作单位都在杭州，6年前因工作调整，她丈夫开始杭州绍兴两地跑。两口子一商量，觉得这样太折腾，索性在绍兴买了一套128平方米的房子。两年后房子交付拿到产证，可之后因种种原因并未入住。

刘女士说，孩子在杭州读书，要上小学了，现在杭州住的房子只有80平方米，就想着把绍兴的房子卖掉，好在杭州置换一套改善型住房。

两年前，刘女士把卖房信息挂在绍兴各大网站上，其间随着房价上涨，她上调了几次价格，最高时挂到了300多万元，联系她的中介不少，但始终没成交。

上月初，一名自称“弘亨”中介员工来电询问房价，刘女士告诉对方最低价285万元，如果买家包中介费，能优惠2万元。

没过几天，中介来电说有客户看中了房子。让她意外的是，购房者很爽快，没讨价还价，就按她说的

的价格成交。

“买房者是衢州人，签合同前就见过一次，话不多。”刘女士说，对方付了5万元定金后，中介很快拟定了合同。根据合同，首付款80万元过户当天支付，剩余的198万元过户后120天内一次性支付。

3月30日，拿到全额首付款及余款欠条后，刘女士去绍兴，配合买方办理了过户手续，房产证随后押在中介，一切似乎都很顺利。

二手房交易骗局 81人共被骗1.89亿 涉案主犯获无期徒刑

去年11月12日，江苏省高级人民法院作出二审判决：南京人路某犯合同诈骗罪，判处无期徒刑，剥夺政治权利终身，并处没收个人全部财产；丁某犯合同诈骗罪，判处有期徒刑15年，并处没收个人财产500万元。

在南京市中院的数次庭审直播中，这起合同诈骗案的作案手法逐步清晰起来——路某以买房为名，单独或伙同丁某寻找二手房房源，骗取卖房人以非资金监管方式，与其签订二手房买卖合同，先付一至三成的首付款，再将房屋过户到自己名下或其代持人名下，然后用该房屋抵押出去借贷。他们将拿到的钱主要用于后续购房首付款、个人挥霍等。

此案涉及81个家庭、涉案金额高达1.89亿元。

重庆警方破获 二手房交易合同诈骗系列案 13名嫌疑人被批捕

今年2月，重庆市公安局巴南区分局破获以二手房交易为幌子实施合同诈骗的系列案件，抓获倪某伟等13名犯罪嫌疑人，该案范围涉及重庆主城12个区域，总金额至少超过亿元。

犯罪嫌疑人交代，该诈骗团伙以“投资炒房”等名义，同房产中介人员串通，与卖房人签订二手房买卖合同，并按正常流程支付首付款，办理银行按揭面签，再将房屋过户到指定的“代持人”名下。

随后，团伙人员开始了一系列“操作”：不将过户后的房产证拿去办理后续的银行按揭手续，转而将已过户的房产抵押给其他金融机构以获取贷款，最终所贷款项悉数转入了该团伙名下。

目前，13名犯罪嫌疑人已被检察机关批准逮捕，案件在进一步侦办中。

幕后“老板”：抵押房子卷钱跑了，涉及七十来套房总价近亿

4月12日，刘女士接到一个陌生电话，对方提醒说她卖出去的那套房子出事了，好像涉及一个骗局，交易对象都不是真正的购房者，而是帮别人代持的，现在不少房子被幕后的人抵押掉了。

她赶紧给中介打电话，对方支支吾吾，承认确有一批房子出问题了，真正的购房者是几个老板，说是炒房的，却悄悄把房子抵押把钱转移了。

刘女士赶到绍兴了解到，她这套房子还没来得及抵押，已被警方冻结了。

很快，一个维权群建了起来，刘女士他们算了算，目前涉及的房东已有近70人，总价值近亿元，其中被抵押掉的房子有四十来套，已过户未抵押的有二十来套，还有十

多套签了合同还没过户。

群里的房东，情况都差不多，房子挂的时间都比较大，卖房时都异常顺利……

“绍兴警方已经介入了，我们这些没抵押的还好，等案子办好把收来的首付款退掉，房子就可拿回来，可那些被抵押掉的房东，就看看能追回多少钱了”，刘女士说。

购房者：“我只是帮闺蜜忙，哪想差点背近200万元债务”

出事后，刘女士曾给买走她房子的曾女士打电话，质疑究竟是怎么回事，可对对方表示，自己也是受害者。

昨天，记者联系上曾女士，聊起这件事，她还觉得后怕：“又没收他们的报酬，纯粹帮闺蜜的忙，结果就踩坑了。”曾女士说，今年年初，闺蜜突然跟她说，有几个绍兴

朋友在炒房，可手头名额已用完，需要找一些征信好的人帮忙代持下，买房所有的钱对方都会出。

刚开始，曾女士还犹豫，可想想这么多年的闺蜜总不会坑自己，就答应了。为了这件事，她还专门从衢州跑去绍兴几趟。

拿到房产证后一个多星期，曾女士突然接到陌生电话，说幕后

“老板”忙着办理抵押贷款，可能会把钱转移。结果第二天，她果真接到“老板”电话，催她把身份证、户口本原件拿过来，要去办抵押。

想想万一对方真的抵押后跑路，自己岂不是要背近200万元的债务，她就拒绝了，哪想到真的出事了。

“我也是受害者，现在全力配合警方调查”，曾女士说。

中介负责人：“我们也是受害者，正配合警方调查”

据了解，绍兴这次陷入二手房买卖骗局的受害者，多数是通过“弘亨”这家中介完成的交易。

记者联系了这家中介的负责人谢某，他表示：“我们也是受害者，也在配合警方调查。”

被问及房产证在中介公司手里，为何能被拿去办理抵押贷款，谢某说，客户如果想抵押肯定会有办法的，但具体不好说，随后便结束了采访。

绍兴另一家中介公司负责人周先生说，这件事在当地产生了很大影响，“我朋友圈几个客户也被骗了，都是急于售房”。

目前，当地的二手房交易市场上，一般由买卖双方确认意向后，

房屋产权明确，则可进行交易；如果买方需要进行按揭贷款，一般拟签订合同，首付30%，过户，然后办理二手房按揭贷款，银行直接放款给卖方。

在此过程中，中介要明确房屋的产权，以及买卖双方的真实信息，如果涉及贷款，还要查证买方的征信，以及是否有贷款的能力等。

“这个骗局，整个过程，过户、贷款，都是走正规流程，对方甚至会告诉你，他去做抵押贷款，利率比二手房贷款要低，卖家也不会想到会存在这样的风险。”周先生说，这个骗局的操盘人会去找一批人作为代持者，一般选择法律意识薄弱、无任

何偿还能力的外地人，拿到房产证后就立即申请抵押贷款，钱到手后，操盘人跑路，最终卖房者钱房两空，代持人也成为受害者。

因为报案人数不断增加，目前绍兴柯桥警方已介入调查。绍兴市柯桥区不动产登记服务中心工作人员也建议二手房交易时，如果涉及贷款，要先由有资质的正规中介把双方的资料提交到要按揭贷款的银行，银行审查通过后，再到不动产登记服务中心窗口来办理过户手续，等到过户手续办理后由中介代为领证去银行审批放款，二手房按揭贷款放款是直接打到卖方的账户下，这样能最大限度保障双方权益。（都市快报）



绍兴柯桥不动产登记服务中心放置了针对类似骗局的温馨提醒。