

## 烂尾房指的是什么样的房子？

所谓“烂尾房”，是指那些由于开发商资金不足、盲目上马，开发总量供大于求，导致大面积空置，无法回收前期投资，更无力进行后续建设，直至最后资不抵债，全盘停滞的积压楼宇，通常又被人称为“鬼楼”。说起“烂尾房”，业界人士无不谈虎色变，视之为房地产项目建设中的“黑色恐怖”。早期的“玫瑰园”和现今的深房大厦写字楼等工程，均是典型实例。

造成“烂尾房”的主要原因，通常有以下三种：其一是，项目开发商在无足够建设资金，仅靠极少部分启动资金就盲目开盘建设并预售，企图凭借预售期房回收的款项滚动完成建设项目，而错误判断市场需求，未能如期收回投资，导致项目建设停滞；其二，项目开发商对市场供求发生判断失误，所开发的项目操作资金过于庞大，建筑面积也过大，市场却无人喝彩，导致房屋大面积空置，建设资金长期积压无法承受而被拖垮的。其三是受政治、经济、市场等诸多大环境冲击，造成下马。

## 房子烂尾了房贷怎么办

烂尾找开发商退房，开发商把钱给你了，你再去银行结清房贷。