

## 置业参谋

# 专业人士提醒,为防止不法房地产中介公司“捣鬼”—— 买二手房需要“六注意”

以低廉的价格安全地买到一套好的二手房是广大消费者的愿望。专业人士提醒说,买房者在委托房地产中介公司找房前,应当对委托的房地产机构办公场所做必要的实地考察,通过审查营业执照等有效证件,看是否有经营规范性、合法性等方面的重大问题。在选择房屋时一定要注重防范,选择真正诚信的中介公司,识破“黑中介”的陷阱。

买二手房防止中介公司“捣鬼”需要“六注意”:

一、不法中介公司通过在报纸、网络上发布一些条件好、价位低的虚假房源信息,引诱买房者上钩。待买房者表示买房时,就以现在租客不让看房或该房现在在业主不想卖等理由向其推荐其他房屋。诱人广告的目的就是先把你套住,因此一定要针对广告本身下手,看不了房或不是此房就不要再相信。

二、不法中介公司利用购房者的急切心理和知识缺乏,进行一房多卖、骗取“订金”或卷款逃跑。买房者应当到房屋所在地房地产管理部门查询有关房地产权属登记信息,了解所购买的房屋产权有无抵押、查封等权利限制,出售该房产的人是否为房屋产权人,防止因一房多卖、交易人对交易标的房屋无处分权以及房屋存在权利限



(资料图片)

制等问题引发矛盾纠纷等,以免蒙受经济和精神损失。

三、为促成成交,不法中介公司往往淡化交易过程中的风险,对贷款等专业性相对较强的内容泛泛承诺,而消费者未将诸多细节落实到合同中,致使最后蒙受损失。在签订合同或协议时,仔细斟酌每个细节的合理性和详尽性,是维护自身利益的有力手段。签订购房合同,不仅要大体是否合理,更要对合同中每个细节

尽量放大。

四、为防止一些不法中介公司挪用客户的资金进行牟利,首期款最佳的方式就是放到银行做监管。

五、不法中介往往隐瞒实际出卖价格和买房者进行交易,获取佣金以外的报酬。买房者很难了解到真实的出售价格,差价则由不法中介公司赚得。最佳的选择是一定要跟房产证上登记的真正业主面谈,获得真实的房

价消息。

六、不法中介公司通常会在和房主签订合同时将所有家具、家电详尽地写入合同,而在买房者签订的合同中尽量少地提及房屋的配套设施,从而在房屋转手期间“老鼠搬大米”,将房中配套设施纳入囊中。因此在买房过程中跟真正的业主针对细节当面质,并在合同上附加一份清晰的家具、电器表,以便收房时验证。(据新华网)

## 购房指导

### 哪些楼盘更具保值性

#### 选择地段好的区域

选楼盘首先选地段,地段好价格就更具稳定性,这是房地产中不变的真理,中心城区和成熟商业区的楼盘保值空间比较大。这是由于土地的稀缺性、难以复制性决定的。中心城区由于人口的密集度高,商业相对成熟,但是楼房资源有限,所以这个区域内的房产一直处于供不应求的局面,供需失衡的结果肯定是房屋价格的逐步走高,保值空间比较大。

#### 选择小区成熟,配套设施完善的区域

房屋所在小区成熟也是非常重要的。俗话说物以类聚,人以群分,一般情况下,比较成熟的小区都不是突然形成的,居住的大都是同一个级别的人群,人员的素质、兴趣爱好有很多相似之处。成熟的小区所有的居民都形成了比较好的生活习惯,大家都能认真遵守小区的规定,相处得比较和谐、融洽。如果小区内配有学校、餐厅、健身场所、超市等完善的设施,不但能给社区居民带来更多的便利,还会对于外界的人产生吸引力,小区的房产总处于热销的状态,具有很强的保值能力。

楼市价格的涨跌,对于投资者来说影响比较大,自住性购房人不应该考虑太多的因素,买房就是为了解决自身的居住问题,换房也是出于自身生活水平的改善,让自己的生活更舒适,如果所选房屋除满足居住外,还能够保值,那就可以根据自身的能力,该出手时果断出手。(天美)

2009年度洛阳最佳人居环境奖楼盘

洛房市商预字第Y08-132号

交房倒计时



隆安·上阳华府

# 交房倒计时…… 现房销售,即买即可入住!

## 公园之上“观景瞰河”阔景大宅——空中观云邸

给您尊崇的居住体验,让世人从此羡慕您的生活!

特别提示:隆安地产“新年礼惠月”启动,凭本广告10日内购买公园旁“观景瞰河”好房现金回报3.9万元起,特送约4m<sup>2</sup>私家花园,到访有礼,限时限量抢购中!

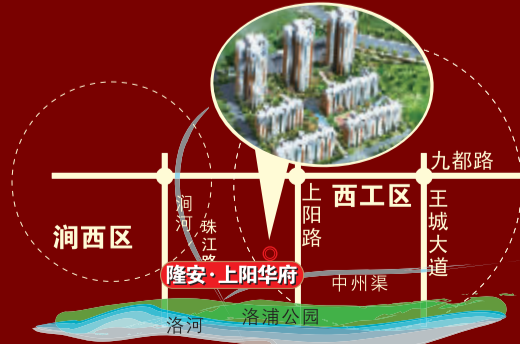
空中观云邸户型解析 ■ Mini豪邸:方正紧凑、宜居宜租宜投资 ■ 阔景大宅:大客厅、大气度、大境界,匹配您层峰人生



公园悠闲惬意  
俯瞰洛水碧波荡漾



新区日新月异  
远眺古都沧桑变迁



华府  
专线: (0379) 63372111  
          (0379) 63373111

项目位置:洛阳市西工区上阳路南段  
开发商:河南隆安房地产开发有限公司