

请您看看这三招,以免“乱花迷人眼”

旺季逛房展 挑选满意房



置业参谋

专业人士“开方” 应对新房“缩水”

近期随着楼市传统旺季到来,房地产交易展览会此起彼伏。可是面对这一房地产“大餐”,很多市民往往是“逛了一身汗,资料没少拿,但想买的没找着”。

购房者如何才能避免“乱花迷人眼”,从展会上挑选到满意的房子呢?专业人士为此支了三招。

思而后行,锁定目标

业内人士介绍,逛房交会前,一定要做好三项准备:一是明确购房目的,二是确定经济承受能力,三是想好购房区域。只有了解自己的真实需求,才能在房交会上直奔主题,而不会在其他不符合自己要求的项目上浪费时间。

进入会场前,购房者可以查看展厅门口的展位分布图,并记录下自己要找的项目所在位置,设计好自己的参观路线。此外,房交会上还会有房产、公积金、银行等部门的专业人士提供现场咨询,机会难得,购房者可事先想好要了解的问题。

三类房源,宜多留心

业内人士介绍,房交会上三类房源值得



留心。一是让利房,参展商即使不卖房,赚个吆喝,聚聚人气也是必要的,因此会推出一些实实在在的让利房。二是开盘房,为创造旺销氛围,开发商在项目开盘时一般会真实让利,然后“低开高走”,因此可多留意房交会上的开盘项目。三是尾房,楼盘销售进入尾声后,会有少量存房需清盘。虽然尾房可供买家挑选的房型、楼层、朝向有限,但如果买家肯多走几个楼盘,也可能从中淘到便宜的好房。

经过初步打探,购房者掌握三五个待选项目后,可以综合分析、对比诸如开发商背景、房屋价位、房屋朝向、小区环境及物业管理等方面情况,从而确定购买目标。

现场考察,眼见为实

业内人士介绍,购房者不能仅是纸上谈“房”,确定购房目标后,更需坐上看房直通车实地考察,亲身感受项目现场、房屋质量、交通设施、生活配套等。看房时如遇到不明白的地方,一定要及时向销售人员咨询,不要嫌麻烦也不要不好意思,同时也要多听听其他购房者的谈论。

需要提醒的是,开发商在房交会上的促销活动都有一定时限,购房者要留意优惠的截止日期,既要冷静购房,也要得到实惠。
(炳坤 光明)

业内人士结合现实生活中的真实案例,指出房屋“缩水”的四种典型现象,一一进行剖析破解。

案例一:屋子变小。

根据有关司法解释,房屋使用面积或建筑面积与约定面积不符时,合同有约定的按约定,无约定或约定不明确时,误差比例在3%以内的,双方据实结算;若超过3%,买房人可提出解除合同要求开发商无条件退房,并返还已付购房款及利息。

案例二:“使用年限”不是70年。

一些购房者在拿到新房的房产证后,经常发现房产证上标注的使用年限是四十年或五十年,而非一般住宅土地的70年。业内人士表示,通常开发商从政府部门取得土地使用权后,楼盘均有一定的开发建设期,所以购房者取得房屋的土地使用年限都不会是70年。只要消费者购买的是民用住宅,就不需过于担心使用年限的问题。

案例三:配套设施或“缩水”或消失。

购房者经常遇到这样的情况:入住后发现,楼盘广告中的花园和游泳池或“缩水”或消失。业内人士提醒,楼盘广告属于宣传资料和销售广告,购房者在购买商品房时应当注意收集这方面的材料,如交付的房屋配套设施与宣传资料和销售广告不符,购房者可以联合小区业主,以集体诉讼的方式要求开发商承担违约责任。

案例四:层高变矮。

购房者在签订购房合同时对层高“缩水”问题要明确约定违约的赔偿方式和数额,以便更好维护自身的合法权益。
(春生)

洛阳网
WWW.LYD.COM.CN
——洛阳人的网上家园
点击生活 服务无限

地址: 洛阳新区开元大道报业大厦22层 广告热线: 0379-65233618