

从“五个关键词”

看购房陷阱

□新华社北京3月16日专电
(李莹)

近一段时间,有关购房的消费陷阱被频频曝光,其中主要集中在“五个关键词”上。



一些开发商为了吸引购房者,以虚假内容为噱头,等购房者提出想看书面文件及资料时,销售人员又会谎称尚未印出来等,进行搪塞。空口无凭的承诺,为购房者埋下了隐患。

[支招]在购房时要注意选择证件齐全的房地产企业开发的楼盘,不要轻信路边乱发的小广告上的消息。在进入售楼处后,应注意楼

盘中是否展示了开发商的营业执照以及国有土地使用权证等。应注意其国有土地使用权证上的使用年限,避免购买产权年限大幅缩水的楼盘。

另外,在看房时,应保留楼盘的宣传广告单,作为日后收房后的证据。对于销售人员的口头承诺,最好能留下书面证据,或者进行录音,留作日后维权证据。

现在很多楼盘都会预先收取购房者定金,虽然相关部门屡次强调开盘前收定金是违法行为,但开发商仍以“意向金”的概念打擦边球。原本购房者在签署了认购协议后交付定金,已经是行业内的潜规则,但由于当时购房者还没有看到房屋买卖合同,即使是在后期发现合同中不能接受的条款时,也会

碍于已经交了定金,而失去了主动权,不仅不能针对合同中的细节进行修改,更难以退定金。

[支招]对于定金以及购房合同中的霸王条款,虽然购房者往往在房子和不平等的合同中抉择艰难,但仍应该仔细考虑不满意合同而退定金的措施,避免让自己陷入被动局面。

验房是收房时最重要的一环,常见的房屋质量问题有:楼体不稳定;墙体裂缝及楼板裂缝;屋面渗漏,厨房、卫生间向外的水平渗漏以及向楼下的垂直渗漏,垂直渗漏多见于各种管线与楼板接合处;墙体空,墙皮脱落;隔音、隔热效果差;门、窗密闭性

差、变形等。
[支招]如果经济条件允许,可以选择专业的验房公司验房,如果是自己验房,最好先学习相关知识。在发现问题后,如果开发商拒绝答复和修整,建议最好把房子有问题的业主集合起来,集体要求开发商出面解决问题。

开发商明知社区中的一些配套设施甚至房屋内部施工质量,尚无法达到交付使用条件,但为了不付给业主延期交房的赔偿金,硬是在不合格的情况下交房,等到业主要求开发商整改时,开发商又把延期交房的责任推到业主身上。

[支招]开发商不按约定时间交房,根据相关法规规定,逾期交付使用房屋的,在一定期限内,出卖人按日期计算向买受人支付房价款万分之几(具体看合同中表述)的违约金,而超过合同中的约定日期,买受人有权退房。

随着精装修房屋的日益普及,样板间成为开发商吸引消费者的重头戏。样板间与实际房屋相比,很容易在装修品质、质量等方面有出入,特别是现阶段,我国对于精装修住房尚未出台权威指导意见和验收标准以及具体的监管措施,导致市场上提供的装修标准、验收标准参差不齐,一旦出现纠纷调解

难度较大。
[支招]购买精装修住房时要签订详细的合同,合同中要重点明确精装修标准,尽量避免使用“优质”、“高档”、“相当于”、“不低于”等含糊字眼。约定的内容要尽量详细,包括地板、厨卫用具等用材的品牌型号,如果有赠送电器,也应该落实到具体品牌和型号上。

购房装修纠纷增多 签订合同需谨慎

□据 新华网

湖北省消费者委员会近日发布2012年度消费者投诉情况分析报告,报告显示商品房、建材及装修服务投诉去年大幅上涨,比上年同期上涨20.7%。

据了解,在购房装修领域,不良商家侵犯消费者权益主要有以下几种手段:一是一些商品房开发商没有

充分履行告知义务,诱骗消费者签订认购协议;二是在签订的合同中约定质量细节标准,导致消费者难于取证维权;三是一些装修公司在装修过程中采取以次充好。

专家提醒,消费者应当仔细阅读合同,尤其是涉及定金、购房款项、房屋交付、违约责任的条款要特别留心。

(www.news.xinhuanet.com)

热点微评

口碑好,房子才好卖

□洛谭

买房可谓人生中的一件大事,但在这件大事上,人们能“当家做主”的实在是不多。

不少消费者对所购房子采取了“无为而治”甚至“听天由命”的态度。他们并非对自己所买的房子无所谓,也并非钱多得花不完,而是面对复杂而专业性极强的房地产知识,他们“非不为实不能为也”。

要上班,要学习,加之种种琐事充斥生活,他们实在没有更多

的时间与精力去学习有关房地产专业知识,面对房地产销售的陷阱,他们气愤、茫然,但除了向相关部门投诉,等待投诉结果,别无他法。他们唯有寄希望于国家能尽快完善有关规定。

作为开发商,把好质量的好房子呈献给消费者,既是对消费者负责,也是对自己的口碑负责。

他们应该明白,如今房地产市场的竞争越来越激烈,消费者选择的余地越来越大,口碑好,房子才好卖。

虚假广告

定金

收房

延期交房

精装修

绘制 赵韵

春意盎然 共赴新程

奇瑞新春购车汇

www.mycheryclub.com/gouchehui

熙春款款情

- 瑞虎 <节油瑞虎 畅“油”汇>
畅享: 购车享3000元惠民补贴
畅行: 购车享2000元油卡
畅购: 购瑞虎可享受最高2000元贷款贴息或增值置换优惠
- 新风云2 <全新风云2 升级汇>
产品升级: 新增AMT自动挡车型、配置升级
安全升级: 购车享20万元三责险
快乐升级: 购车享3000元旅游基金
- A3 <五星A3 安驾汇>
安康: 购车享3000元惠民补贴
安全: 购车享20万元三责险
安心: 购车享3000元导航

新春轻松贷

- 瑞虎/A3 <首付20% 最低日供46元>
- 新风云2 <一张身份证 新风云2“贷”回家>

暖春关怀礼

- 春风送礼一 <发动机、制动、空调等系统免费检测>
- 春风送礼二 <瑞虎、E5车主春季专属有礼>
- 春风送礼三 <快乐体验之旅——奇瑞车主回家行第二季>
- 春风送礼四 <齐心行动 绿满家园——奇瑞车主植树活动>
- 春风送礼五 <幸运大转盘好礼天天送——在线抽奖活动>

嵩县奇瑞店: 65208588 偃师奇瑞店: 67783110 新安奇瑞店: 67291222
汝阳奇瑞店: 68223800 伊川奇瑞店: 68373990 栾川奇瑞店: 66763698

ACTECO 奇瑞高品质 发动机标识

奇瑞服务 用心为您

www.chery.cn 奇瑞在线: www.mycheryclub.com TEL: 400-883-8888