



楼市新语

买房莫贪小便宜

绘制 雅琦

□张宝峰

据媒体报道,由于无法抵挡低价房的诱惑,20多名买房人购买了北京万科蓝山的便宜房,然而,当交完一半房款拿到钥匙后,他们却发现,购买的只是“房主”租来的房子,而他们交的总房款高达近亿元。这些原以为占了大便宜的购房者,面临着被物业轰出来的尴尬局面。

20多名受骗者有类似的遭遇,都是通过朋友介绍,认识了一个名叫田维平的女子,她自称和开发商关系好,可以买到低价房。田维平还说,这些房都是“官员抛售房”,所以才如此便宜,并嘱咐大家不要去查这些官员的信息,否则不卖。出于信任,买卖双方只有一纸协议,并无正规合同。

这实在是一个老套且漏洞百出的骗局,却有这么多人上当,除了盲目信任,骗子打出“官员抛售房”的幌子也是一个重要原因。房地产交易中频频出现的类似骗局,值得我们深思与警惕。买房切莫贪图小便宜,因为小便宜背后往往隐藏着大陷阱。

购房者都想以较低的价格买到较好的住房,此乃人之常情,无可厚非。

但是“便宜无好货”也不无道理,所以购房者在面对开发商的大优惠、大甩卖时,要多留个心眼儿,不要因为贪便宜而买到有问题的房子,要擦亮双眼,识别骗局。

有些房子再便宜也不能买

集资合建房 房地产开发商与村民以集资建房、联合开发或小城镇建设为名,利用村集体土地在城郊进行房地产开发。此类房屋大都没有办理土地出让手续,也未办理土地征用手续,按照国家有关规定,这类房屋的买卖行为是无效的。

集资联建房 集资联建房就是一些企事业单位利用自己的闲置土地与外单位集体或个人集资开发的房地产项目。由于土地来源主要是企业通过减免地价或行政划拨所取得的非营利性土地,因此根据国家有关政策,此类房屋不能作为商品房向社会出售。

郊区联建房 郊区联建房就是一些开发商为了降低商品房建设成本,在市郊低价征地开发的商品房。这对购房资金短缺的人来说,本应是一个较好的选择,但由于个别开发商项目

开发不规范,管理不到位,造成社区环境差,设施缺乏,交通不便,却通过虚假广告,打着低价的幌子蒙骗购房者。

非法开发房 一些未经批准,不具有房地产开发资格的单位,通过非正常渠道谋得土地,进行房地产开发,由于其没有房地产开发资格,无法办理土地征用手续,购房者贪图低价购买这类房屋的风险是极大的。

限制权利房 限制权利房是指司法机关和行政机关已依法裁定、查封或以其他形式限制房地产权利的房子。一些购房者贪图便宜,采用私下交易的方式买房,由于掌握不了卖方的真实情况,往往上当,最后叫苦不迭。

上述这些所谓的便宜房或没有办理土地出让手续,或属于不规范开发,一旦购房者购买了这些房屋,是得不到产权证的,消费者的权益也得不到保障。

防范购房骗局,不要轻信承诺,也不要轻信所谓的朋友给你的一些小道消息,越是这种情况越要按照程序严格审查房屋的属性。过户价格、过户时间、违约责任等事项一定要严格写入购房合同。

鼓励企业、个人过度融资,造成大批民资“热钱”和实业资金涌入房地产市场。

——逸凡LSY

国家统计局数据显示,截至3月底,全国商品房待售面积达42441万平方米,施工面积达352992万平方米,按照人均30平方米计算,足以解决1.2亿人口的住房问题。国家住房和城乡建设部专家秦虹认为,楼市的最大问题并非是供需缺口,而是住房资源的不平衡。

——新浪财经

(记者 杨柳 整理)



买房子是大事,或举一家几代人之力,有关购房及装修的方针政策您了解吗?装修中遇到的问题该如何解决?《楼市周刊》开设《问房热线》,如果您有购房、装修方面的问题,需要投诉、咨询、建议,请登录洛阳网(www.lyd.com.cn)“房产频道”发帖,市住房保障和房产管理局相关工作人员将回答您的问题,我们期待您的参与。

问:我于今年1月申请了廉租房,现在都4月了,怎么还没一点儿消息?一季度廉租房补贴什么时候发呀?

答:我市城市区廉租房申请要经过“三审核两公示一告知”的程序,每季度受理一次廉租住房保障申请,租赁补贴按季度发放。2013年第一季度廉租住房保障名单已上报市财政局,近期即可发放租赁补贴。具体事宜可拨打62786883咨询。

问:用公积金按揭贷款买的房子,现在在还款期限内(贷款没还完),可以办理房产证吗?还是必须贷款还完后才能办理?

答:用公积金按揭贷款购买的房子在还款期限内可以办理房产证。

问:我母亲是某集团职工,单位分的老房子一直没有买下来,只是在2000年房屋改造时交了6000元改造费。我们现在每月给厂里交住房租金。请问子女能把该房子买下来吗?有什么相关政策?

答:单位公有住房是否向职工出售由产权单位决定。目前,河南省住房和城乡建设厅正在对于新出售住房进行统计,还未出台新的政策。

问:我是广州市集体户口,目前,需要出售我在洛阳的一套房子。单位开具了集体户口首页复印件(加盖单位公章)和我的户口本原件。市房管局要求必须开具户籍证明或者在首页复印件上加盖派出所户籍章才能办理,但是广州市早已不再开具户籍证明,派出所户籍章也早已上交分局,想加盖户籍章非常困难。请问我该怎么办?

答:转让方出售房产只需提供本人身份证原件、房产证原件即可。

(记者 王振华 整理)



手机扫描,轻松进入



《洛阳晚报·楼市周刊》官方微博已经开通。您可以登录新浪微博,关注“洛阳晚报楼周刊”,纵论洛阳楼市,评说地产江湖,与我们一起关注洛阳楼市的热点,提出您的观点。我们将从微博中选取一部分真知灼见,刊发在《博文天下》栏目中,希望大家踊跃发言。

按照中国传统,筑屋购房都是男人的事儿。但是随着现代女性经济和社会地位的不断提高,单身女性购房越来越普遍,很多家庭的购房大事都由“她”决定。怪不得房产商们惊呼:楼市步入了“她时代”。

——辽一网琪妙

4月9日,A股上市公司万方地产宣布退出房地产业,舆论哗然。在严厉的调控政策背景下,房企退市似乎成了普遍现象。有业内人士预言,未来3年至5年内,可能有超过一半以上的房企会被迫退出房地产市场。

——理财周报-地产版

没有一棵树能长到天上去,也没有房价是只涨不跌的。底特律的公寓卖出了“皮鞋价”,温州一些高档楼盘的价格也被拦腰斩断。3年前,温州房价一度领涨全国,高峰时甚至高出一线城市的房价。如今,温州楼市泡沫破裂,领跌全国。

——环球企业家杂志

温州房产只涨不跌的神话或被打破。温州楼市的主要问题在于:一是大批温州炒房客以投资、投机为目的炒房;二是相当宽松的货币政策极大地刺激了楼市发展,温州各大银行以优惠的信贷措施