

小心,别掉入这些购房陷阱

年年岁岁都有“3·15”,岁岁年年问题却不同。自1983年国际消费者协会把每年的3月15日定为国际消费者权益日以来,都致力于保护消费者的权益。在2015年“3·15”来临之际,给即将买和已买房的人,记者罗列一些买房中易遭遇的陷阱,让大家买到好房子,住上舒心的好居所。

精美广告 许是一纸空文

在大量制作精美楼书中,户型精美,小区配套完备,让不少消费者心驰神往。但在实际交房时,户型改变了,广告中的优雅环境没了。您在看到广告时,一定要注意广告下面是否附有“广告样式仅为参考”等字样。如果想买广告宣传的房子,请一定要将广告宣传页、楼花等和置业顾问口头承诺进行录音,最好是能将这些写入购房合同内,如若之后开发商不兑现承诺,这些资料可作为追究其法律责任的有力凭证。

内部认购 小心没预售证

内部认购价应该是该商品房销售过程中的“最低时段价”,但许多是房地产发展商在尚未获得《商品房预售许可证》等有关证件之前,以小范围内推出一种营销方式。不要让小优惠迷乱了您的眼。住宅要等到建成大半后才可拿到预售许可证,没有预售许可证的房子,上市销售是违法。市民买到了,很容易遭受“一房两卖”,小心赔了钱,房子又没拿到。

一成首付 说不定有猫腻

按照法律,购房者在购买首套房时,商贷首付必须三成,公积金贷款须两成。如果您买的是“零首付”、“一成首付”等房子,那么您在没有付完首付款的时候是签不了购房合同的,签的只是开发商的购房协议,如果没有在开发商规定的时间内将首付付清,那么开发商是可以将房子收回再卖给他人,并且之前您所交的钱都不会退还给您。

虚假营销图 制造紧张气氛

每个楼盘的营销中心都会摆放此楼盘的楼房营销图,图中展示了此楼盘近期的销售情况。有的楼盘“贴满”红旗的营销图是假的,开发商用“大家都买了,您还没买”来刺激您的购房紧张心理,促使您下单买房。是否真的如营销表那样,有那么多人买了?您可以此楼盘的业主进行询问。

70年年限 有的楼盘不够



住宅房屋产权一般是70年,商铺一般是40年。这些年限并不是从您签下购房合同后开始计算,而是从开发商拿地年限开始计算。也就是如果开发商是2003年拿地用作商业开发,建造了使用年限为40年的公寓,那么整个的产权年限到2043年。在此情况下,如果您是2013年买下此公寓,2015年上半年交房,等到装修后应该是2016年初,那么您实际的使用年限剩下27年。

漂亮样板间 小心不实用

一般此类样板间虽然总面积不会错,但是厚达20多厘米的墙体将会被不到50厘米的隔板代替,使得内部空间瞬间变大变宽。而实体样板间则不存在这样的问题。而精装的样板间在家具的尺寸等方面跟实际上家用的家具有一些差别,如果您知道装修好之后房子到底可以放下多大的家具,请带上尺子去实地样板间测量一下家具。因此,建在楼栋实地的清水样板间才是看房首选,也是开发商对自己充满信心的表现。

填充条款 睁大眼睛瞧瞧

补充协议效力大于合同条款,宣传广告不承担法律责任,购房总价成违约金基数,限定买家商品房用途等都是购房合同中的房企特意安排的精心陷阱,同时还需小心合同中的填充条款。

承诺配套 许久无法兑现

每个楼盘沙盘会显示地铁、学校等,开发商也承诺这些规划将在多少多少年内建好。记住,规划图永远是图,真正的周边配套还需您在购房前就有一定的了解。而对于有些楼盘所宣传的学位房,要仔细甄别,就算是真的有学位房在买房时也要询问清楚,是否全部的户型都带学位。也可将学位问题写入购房合同或者将置业顾问对于学位的口头承诺进行录音,以备将其作为追究其法律责任的有力凭证。

房屋质量 多方“踢皮球”

房子买下后,住进去或者在装修时多多少少会有这样或者那样的问题。有问题不可怕,可怕的是开发商与物业公司都认为不是自己的责任。请记住在国家规定的保修期限内,房屋由开发建设单位负责维修。保修期限届满后,业主对专有部分负责维修、养护;业主专有部分以外的共用部位、共用设施设备,由物业服务企业按照物业服务合同约定负责维修、养护。

快速办证 其实不那么简单

您在买房时,开发商一般会承诺在三个月之内办理好房产证,但有时过了好几年,房产证依然没办下来。因此买房时,要看此楼盘是否五证齐全,即《国有土地使用权证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建设工程开工许可证》、《商品房预售许可证》。不然房产证将是最大的问题。

前期物业 一些服务质量差

目前,咸宁的房地产公司大多数在销售房子时就已定下了物业管理公司,而业主也不得不被强迫接受。其实,业主可以在签订购房合同时,就可对于硬性规定下来的物业管理公司提出反对意见,因为这属于不合理的违反购房者意愿的附加条件。就算是已经签订了购房合同,可以该条款违反《反不正当竞争法》、《消费者权益保护法》为由,请求法院判决其无效。同时,业主可成立业主委员会以便维护业主自身的合法权益。

(黄兰芬/整理)



湖北体彩暴走了!一周两中排列五110万大奖!

“中国红”还剩5辆轿车,还不快来抢?!

3月9日晚,宜昌彩民刚中出排列五110万大奖,3月12日晚,仙桃彩民再中排列五110万大奖!

体彩排列五第15064期开奖,开奖号码为52758。本期我省仙桃46021销售点彩民揽获11注排列五头奖,揽奖110万元!该彩民于3月12日18时12分先以10元选中了5个号码,随后又择取其中一个号进行10

倍投,总共花费30元。

排列五向来广受欢迎,虽是小盘玩法,但小玩法也有大手笔,不光单注奖金10万元含金量高,用五个神奇的号码锁定10万元的轻松投注更是让众多彩民迷恋,尤其是倍投擒奖的方式越来越受彩民青睐。在湖北,排列五中出千万百万大奖的事情非常普遍,荆门一彩民曾在排列五第14098期独中

2530万元,因此也使排列五成为了我省彩民基础最广泛的玩法之一。

除了排列五,近来在湖北地区销售正热的还有即开票“中国红”。湖北体彩自2014年12月15日正式推出“百万大奖马上刮 香车美酒带回家”活动以来,上市暨受到彩民追捧,“中国红”一时成为了市面上最受欢迎的彩票之一。活动即将于

本月31日结束,还剩下5台轿车和10台平板正等待着它们的主人,广大彩民朋友切勿错失良机,马上当车主、瞬间变土豪,绝对不是梦,所剩时间不多,快来刮体彩“中国红”吧!

体彩排列3排列5 第064期开奖号码	
排列3	527
排列5	52758

热烈祝贺我省彩民喜中超级大乐透2.67亿元超级巨奖!