购房面对“VIP卡”应谨慎

中国消费者协会提醒:明码实价签好合同避免损失

办白金卡可以“交1万顶3万用”,还可以参加摇号,凭号抽签选房。也就是说,优惠还是其次,如果不办理这个白金卡,可能你连参加摇号、购房的资格都没有了。面对如此的利益诱惑加上摇号限制,想要购买住房的消费者还有什么理由拒绝?这种营销手法真是有利于消费者吗?结果却并非完全这样。

目前,有关办理“白金卡”、“VIP卡”优惠卡购房中存在问题的报道不时见诸报端,主要问题存在以下几方面,一是没有取得预售许可证的项目违规通过办卡方式变相销售;二是办卡开具的是“信息服务费”等,最后不能计入房款,一旦出现退房纠纷时,这部分财产权得不到保障;三是这种办卡优惠的手法多是以电子商务模式出现,通过互联网组织营销,这些网商或没有中介、居间资格,或涉嫌违反税收有关规定。有关违规售房、办卡退款难等问题被媒体曝光后,部分网商一度停止了此类经营行为,但是从近期的情况看,又有新的手法,特别在二线城市,如从推出“1万抵5万,2万抵10万”,变成了“交一万顶六平方” 的“平米运动”和“团购卡”等形式,实际性质则与“白金卡”、“VIP卡”是一样的。

对开发商而言,“白金卡”在楼市定价机制和原理中的一个重要作用便是进行前期市场蓄水评估。如果没有白金卡做蓄水和缴纳定金,开发商将难以判断购房者的需求,这也意味着当开发商拿到预售证开盘之时,不得不参照周边楼盘情况以及市场的普遍需求情况定价,提价更是奢望。而一旦有了充分的蓄水和定金保证,届时购房者在退款困难和高价买房的选择中,恐怕只有挨宰的份儿。

支招:

针对以上所谓的办卡优惠现象,中国消费者协会提醒广大消费者在购买商品房时注意以下事项:

1、商品房销售必须取得销售(预售)许可证。住建部在2010年4月出台的《关于进一步加强房地产市场监管完善商品住房预售制度有关问题的通知》就明确规定:“未取得预售许可的商品住房项目,房地产开发企业不得进行预售,不得以认购、预订、排号、发放VIP卡等方式向买受人收取或变相收取定金、预定款等性质的费用,不得参加任何展销活动。”

2、商品房经营者不得收取任何未予标明的费用,楼盘未定价就先给客户办“白金卡”、“VIP卡”等行为违反了发改委关于《商品房销售明码标价规定》的规定。

3、由于“白金卡”、“VIP卡”等最终开具的发票多是“信息服务费”,不能含在总房款中,消费者虽然初期可以在契税计算时得到“实惠”(涉嫌多方合意逃税取得),但是一旦涉及对方违约交房、退房等纠纷时,这部分“信息服务费”主张困难。

4、通过有资质的商品房经营者购买房屋,明码实价交易,签好购房合同。对于不办卡就不能参与摇号等限制性行为,消费者要理性看待这种人为制造销售紧张、蓄客涨价的手法,必要时向有关行政主管部门反映。

www.ftms.com.cn 手机网站m.ftms.com.cn 一汽丰田顾客服务中心:800-810-1210 400-810-1210

TOYOTA竭诚为您提供24小时救援服务,详情请咨询一汽丰田经销店

济宁振华丰田汽车销售服务有限公司

销售服务电话:0537-3719966 3718800 邹城分公司:西外环路与岚济路交汇处

地址:济宁市高新区327国道路北(市车管所对过) 网址:www.jnzhtoyota.com

TOYOTA 安心 安全 爱用 一汽TOYOTA

CROWN皇冠 REIZ锐志 PRIUS普锐斯 COROLLA卡罗拉 COROLLA EX花冠 VIOS威驰 RAV4 LAND CRUISER 200兰德酷路泽 PRADO普拉多 COASTER柯斯达