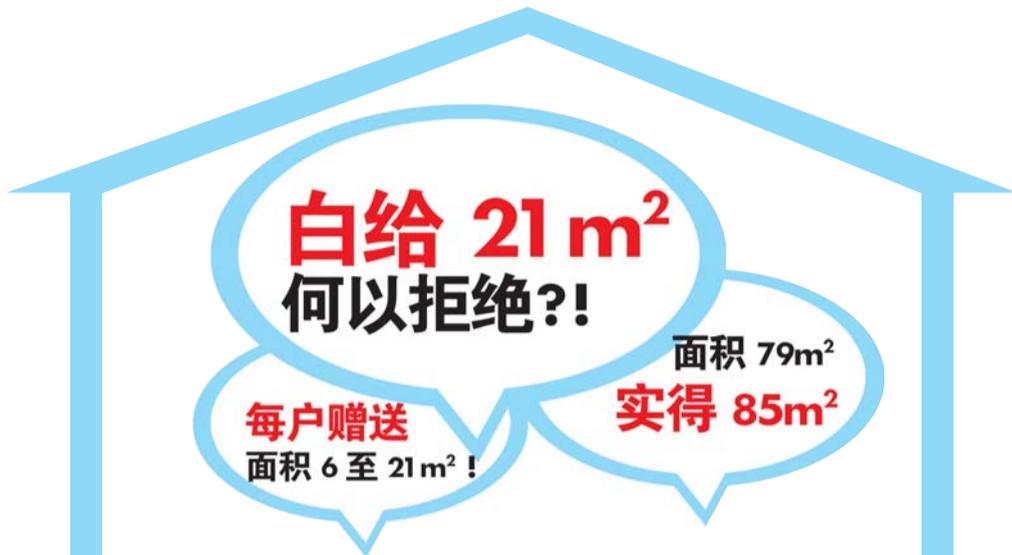


说是送你面积,本来就是你的

海屿公元开发商大打“面积牌”,记者调查:“赠品”不计入产权而且不便宜

本报记者 李园园

“6-21平方米罕见大手笔赠送”、“买一楼送花园、买顶楼送阁楼”等以赠送面积为噱头的楼市促销广告已经不再新鲜。那么,老百姓买到房子后真能得到实惠吗?业内专家提醒,“羊毛出在羊身上”。赠送面积越多单价就越高,而且这些赠送面积不计入产权,不受法律保护,以后一旦出现问



赚眼球 开发商大打“面积牌”

近日,烟台市牟平区海屿公元楼盘的一则广告让人唏嘘不已,“买125平方米送100平方米”,真有这样的好事吗?当记者前去询问时,销售人员所答含糊不清,最后以“送面积多的一楼和顶楼已卖完”搪塞过去。

“你看看我们其余的这些户型,有飘窗、露台,还有入户花园等,有的不算面积,有的只算一半面积,合算下来,也能赠送6-21平方米。我们的产品主打特色就是赠送面积。”销售人员

称,户型不同,楼层不同,赠送的面积也不一样。一楼带花园,赠送的花园面积也不一样,为30-40平方米不等。顶楼也有带阁楼的,不过一楼带花园和顶楼带阁楼的价格都比其他楼层高。

记者发现,海屿公元的房源窗户设计得比较多,尤其是面积比较大的户型,不仅设计了“阳光庭院”(即半封闭式阳台),还有飘窗、入户花园等,这些有的是不算面积,有的是算一半面积。

花了钱 “赠送”面积不计入产权

“赠送面积”真的是开发商白送的吗?据了解,海屿公元赠送的面积,根本不在房产证上体现。

烟台市相关部门称,烟台市商品房无赠送面积一说,本来有些面积就不算或只算一半,所以谈不上是开发商赠送的。

海屿公元的销售顾问在介绍房子时也告诉记者,赠送的面积不体现在房产证,但一直强调这些面积是开发商白给的。

记者了解到,一楼因为潮湿、管

道返水,采光易受影响,噪音干扰等多种因素,单价相对略便宜。顶楼因为容易漏水等问题,单价也比其他楼层略便宜。而在“赠送面积”的噱头下,一楼和顶楼一跃成为单价最贵的楼层,且与其余楼层相比差价还不小。

“其实,开发商已经将价格计入了产权面积的销售价格之中。”业内人士告诉记者,市民在购买房子时表面上感觉是占了便宜,但这些面积根本不在房产证上体现。

隐患多 赠送面积易“缩水”

记者了解到,“赠送面积”藏着不少猫腻和隐患。对于赠送的面积,开发商一般不会在合同里体现,但到交房时,容易出现面积缩水。

家住芝罘区的董先生在芝罘区某楼盘买了一套房源,为楼层一楼,并获赠了地下室。董先生称,尽管一楼比其他楼层单价高出将近2000元,不过开发商说能送个20平方米的地下室,当时二话没说就买下来了。结果,到了交房时,发现这地下室还不到15平方米。而在董先生和开发商签订的合同中,

只说明了赠送地下室,却没有写明赠送面积。当董先生找到开发商时,开发商以“一切以合同规定来”,让董先生只能“哑巴吃黄连”有苦说不出。

还有读者向记者投诉,去年在芝罘区南大街买了一套120平方米的房子,“当时是看好房子带的入户花园才买的。结果,等交房时,入户花园其实就是只能容下一个人的露天小地方,哪是花园啊。但合同中开发商赠送的这个入户花园一个字也没提。早知道这么小,就买没有入户花园的,价格还便宜。”

○他山之石

各地“禁偷令” 防止偷面积

广州

2011年4月,广州市出台有效期为5年的《广州市规划管理建筑面积计算办法》,《办法》中的相关条文规定了这些“偷”面积的户型不再获准通过,将被划为违章建筑。如《办法》中的第六条:居住建筑的阳台、入户花园、设备间以及非居住建筑的阳台、空中花园、活动平台等半开敞空间,按照其水平投影面积计算建筑面积。这就限制了开发商无节制地做大入户花园、空间花园和大阳台。

上海

2011年10月份,上海正式公布了《上海市建筑面积计算规划管理暂行规定》,针对目前一些开发商售房赠送“超大阳台”、“买一层送一层”、“赠送地下室”等私自变相提高容积率行为做出规定,明确如违反规定,将追究法律责任。

深圳

2012年1月份,深圳市下发了《关于建筑设计审查有关控制要求的通知》,对于建筑设计中的住宅层高,住宅阳台面积、商业建筑、厂房高度等作出了相关控制要求,剑指不少开发商推出的所谓的一层做两层、阳台改房间等“偷面积”的方式。

北京

2012年7月1日,北京出台了《关于规范房屋面积测算工作有关问题的通知》,规范了房屋面积的测算方法:层高达到2.2米的窗户将计算入房屋的建筑面积内。

白给21m²,何以拒绝?!

海屿公元牟平区楼盘赠送面积最高社区

最高优惠达12万元! 每户赠送面积6至21m²!
现在购房送品牌家电! 到访即有礼!

首付1万元, 79平米通透大三房就是你的
87平米全能大四房, 全朝阳, 难得一见!

海屿公元4、8号楼86至120 精品户型近期推出, 敬请关注!

海屿公元的宣传海报上打出赠送面积的噱头。记者 李园园 摄

○律师提醒

赠送面积要写入合同

对于赠送面积,记者咨询了烟台多家楼盘的销售人员,不少人称:“赠送面积写入合同,从来没有的事。”不过,律师提醒市民,买房遇到开发商赠送面积,一定要写入合同。

记者了解到,在实际的操作中,赠送面积因没有写入合同,一旦出现问题,业主维权难。山东平和律师事务所多名律师都提醒业主,赠送面积如不在产权上体现,一旦赠送面积缩水或出现质量问题,产权纠纷,遇到拆迁、评估、抵押等情况时,就存在一定的法律障碍。购房者在购房前,应当要求开发商将赠送的面积写入合同。

意、西、加、韩、日五国 留学说明会周末举行

烟台唯一可提前修加拿大ESL学分的学校, 全外教授课小班教学, 报名从速。

意大利、西班牙专场: 7月6日上午 9:00

加拿大专场: 7月7日上午 10:00

韩国、日本专场: 7月7日下午 15:00

主办单位: 烟台联大外语学校

外语培训的摇篮 出国留学的桥梁

留学选联大 足迹遍天下

地址: 烟台开发区珠江路28号科技大厦517室

预约电话: 0535-6366676 18660486662

烟威蓝色海洋梦想之旅

齐鲁晚报全省小记者暑期联谊夏令营

- ★ 齐鲁晚报全省各地优秀小记者齐聚烟台和威海
- ★ 到威海刘公岛接受军事训练了解海洋军事
- ★ 参观蓬莱极地海洋世界了解海底世界的奥秘
- ★ 参观烟台各类博物馆深入了解海洋文化
- ★ 走进烟台知名海洋企业了解海洋经济发展
- ★ 全省优秀小记者与烟台优秀小记者联谊共度快乐暑假

报名地址: 芝罘区环山路3号润利大厦1509

报名咨询电话: 18660095750 0535-6791397

