

不同的季节,购买二手房时要注意的事项不相同。炎炎夏季,本来就是一个容易急躁上火的季节。但买房时可千万不能被“热”冲昏了头,五大问题,夏季购房要特别注意。



“黑中介”吃差价一“黑”好几万 揭秘二手房黑中介六宗罪

□逢旋

楼市发展飞速,二手房交易量也大幅攀升,与此同时,因无良中介的违规行为产生的纠纷也呈上升趋势。记者通过多日调查后,总结出了无良中介骗人的种种伎俩。

【第1宗罪】欺上瞒下吃差价

这是最常见和惯用的手段之一。不少不良中介一方面使用各种手段骗取业主信任,拼命压低业主的房屋价格。另一方面对购房者大肆抬高房产价格,从而赚取高额差价。卖房者到中介公司去卖房,中介公司往往会让卖方签订委托书,委托中介公司业务人员代理出售房屋的全部事宜。在成交过程中,买卖双方见不了面,业主根本不知道自己房子的最后成交价,任由中介公司赚取差价,逃避税费。

【第2宗罪】设置合同四大陷阱

不管是购房还是卖房,买卖双方都要与中介公司签订一份委托合同。但记者在调查中了解到,消费者稍不注意就很容易陷入中介方设计的陷阱中。

在合同当中,中介方往往对自身有利的条款写得比较明确,对自身不利的条款写得比较含糊,或者

干脆只字不提。缺乏经验的购房者无法辨别就草草签下合同,遭遇纠纷,真是有苦难言。市面上还有些中介人员背着公司与业主私下签约,这样对于房主也是非常不利的,这其中就包括“霸王合同”。

【第3宗罪】冒充“房东”骗取费用

租下一套房子作道具,然后在中介公司贴出房产信息,在客户前往购买时,遇到的却是中介公司业务人员扮演的“房东”。房东报出的房产价格较市场价格低很多。客户满意签下合同并交纳了定金后,这个“房东”又找出理由称不肯卖了。直到客户找中介公司要求退钱时,中介公司说双方已签合同,中介服务已完成,是房东方面违约,定金不予退还。

【第4宗罪】捏造房源高挂空盘

通常消费者通过报纸或者房地产的广告橱窗看到房源信息,而这恰恰是许多房产中介利用低价广告信息招揽客户的手段。

这些房源信息中很多都是已成交的过时信息,当客户来到房产中介公司时,中介要么称该房已售出,或称此房现在暂时无人在家,

没办法看,但目前有其他房源,可供客户参考,随后就顺理成章地推出自有的高价位楼盘信息。

【第5宗罪】巧立名目违规收费

中介公司所收取的各种费用按理应事先告知购房者,但中介为了赚钱,往往事先根本不说,而是“先斩后奏”。像这种多收费的项目,其实不在少数,也是目前消费者投诉比较集中的地方。

【第6宗罪】有意隐瞒房源信息

中介刻意隐瞒房屋信息,例如房屋的面积,还有房屋的产权问题。很多情况是购房者办妥所有购房手续后却发现,这套房源竟然没有房产证。如不购买,就必须支付违约金。

中介人员还常常隐瞒房屋质量问题,首先在介绍房屋时借口房主不在,不让购房者到实地察看,却信誓旦旦地称房屋质量绝对没问题。直到购房者办理交接手续时,才发现房屋的质量有明显问题。如前文提到的邵先生,买到二手房入住后才发现该房子存在漏水现象。

三招帮你租到便宜房

□杭佳

近期,房租上涨成了街谈巷议的话题。如何在房租上涨的环境下省些租房钱呢?选好地段、选好方式、选好时间或许可以为您省下一笔钱。

选地段

从地产分析机构提供的6月份数据看,房租上涨情况并不是“清一色”的。大学生青睐的小户型、老房子,房租确实有涨,但是一些中高端户型却没涨反跌,租房时,不妨将眼光再放长远些,一些地段不错的大户型可以考虑跟人合租,平分房租,价格自然也就不高了。

选时间

近期房租上涨的主要原因除了拆迁潮和毕业潮之外,7、8月大量毕业生涌向青岛寻找就业机会,这时房租确实难以

短期小调。

有中介分析认为,近几个月拆迁和大学生毕业导致房租大涨,但是就4月-6月房租环比增长情况看,变化幅度都很小,而且5月环比增长还是下降的。如果找到比较便宜的短期租赁房屋的话,不妨先租下坚持一段时间看看,或许到11月会有所改观。

选方式

选什么方式租房也是大有学问的。记者在采访中发现,不少刚毕业的大学生选择网上租房,“这样可以省掉一笔给中介的佣金”。

一般地产中介会收取半个月或一个月的房租作为佣金,一套1500元的房子通过中介找的话,需要花费不少佣金,而在网上找房,你可能花费的仅仅是看房的交通费。

二手房交易大厅

毕业了,我们住哪呢?

又是一年毕业时,青岛高校的很多毕业生选择留在这个依山傍水的城市寻找机会,很多外地高校毕业生也把青岛作为第二故乡,开始他们年轻的追梦路。但是青岛这个城市,因为滨海,因为开放程度高,这里的房价和物价都比肩一线城市,在这里生活居住的成本不是刚刚毕业的大学生可以从容应对的。搬离校园,离开宿舍,在这个城市寻找可以容身的一角,是很多毕业生踏出社会的第一步。青岛,我们毕业了,可以住哪呢?家里稍微富足的,可以在父母的资助下在青岛找个小房子,先安顿下来。更多毕业生,可能要租房来度过这个人生的“过渡期”。

房源信息由搜房网提供

租房

●楼盘名称:海云上小区
位置:尚志路
户型:两室一厅一卫一厨
面积:50平方米
租金:500元/月
租赁方式:合租

●楼盘名称:浮山后一小区
位置:同和路
户型:五室一厅一卫一厨
面积:400平方米
租金:280元/月
租赁方式:合租

●楼盘名称:敦化路小区
位置:敦化路
户型:两室一厅一卫一厨
面积:80平方米
租金:560元/月
租赁方式:合租

●楼盘名称:东山路小区
位置:东山路
户型:两室一厅一卫一厨
面积:75平方米
租金:1000元/月
租赁方式:整租

●楼盘名称:浮山后一小区
位置:浮山后
户型:一室一厅一卫一厨

面积:56平方米
租金:1250元/月
租赁方式:整租

●楼盘名称:吴兴路小区
位置:吴兴路
户型:两室一厅一卫一厨
面积:60平方米
租金:260元/月
租赁方式:合租

●楼盘名称:二轻新村
位置:丰县路
户型:两室两厅一卫一厨
面积:88平方米
租金:500元/月
租赁方式:合租

●楼盘名称:理工大学附近小区
位置:理工大学附近
户型:三室一厅一卫一厨
面积:102平方米
租金:680元/月
租赁方式:合租

●楼盘名称:抚顺路小区
位置:辽阳路
户型:一室一厅一卫一厨
面积:26平方米
租金:1600元/月
租赁方式:整租

●楼盘名称:新贵都
位置:徐州路
户型:三室一卫一厨
面积:76平方米
租金:425元/月
租赁方式:合租

买房

●楼盘名称:福北小区
位置:福州北路
户型:一室一厅一卫一厨
面积:52平方米
售价:61万元
装修:简装

●楼盘名称:错埠岭五小区
位置:伊春路
户型:一室一厅一卫一厨
面积:58平方米
售价:61万元
装修:中装修

●楼盘名称:颐中高山
位置:旌德路26号
户型:一室一厅一卫一厨
面积:48平方米
售价:58万元
装修:精装修

●楼盘名称:傲龙花园
位置:太行山二支路
户型:一室一厅一卫一厨
面积:52平方米
售价:44万元
装修:精装修

●楼盘名称:百通馨园二期
位置:金水路
户型:一室一厅一卫一厨

面积:53平方米
售价:48万元
装修:精装修

●楼盘名称:福林苑
位置:浮山路
户型:一室一厅一卫一厨
面积:58平方米
售价:55万元
装修:毛坯

●楼盘名称:宝龙城市广场
位置:文阳路
户型:一室一厅一卫一厨
面积:51平方米
售价:38万元
装修:精装修

●楼盘名称:颐中高山
位置:银川西路
户型:一室一厅一卫一厨
面积:50平方米
售价:61万元
装修:精装修

●楼盘名称:海泊人家
位置:西吴路
户型:一室一厅一卫一厨
面积:66平方米
售价:66万元
装修:简装

●楼盘名称:银河金星
位置:市场二路
户型:一室一厅一卫一厨
面积:38平方米
售价:35万元
装修:中装修