

订金打水漂、迟迟不交房、装修标准降档次

市民买房常遇“雷区”大揭秘

本报记者 宋珊珊

高房价时代,房子成为一个家庭的“头等大事”。买房前很多市民会了解很多,咨询很多才出手。不过买家总没有卖家精,还是有不少购房者误踩“雷区”,花费上百万,买回的不是房而是“麻烦”。在购房时,订金打水漂、迟迟收不到房、精装修变成劣装修等是常遇的“雷区”,看看专家建议怎么能回避。



订金交了想要回难

买房的时候,很多人都会遇到被销售员催购的情况。销售员经常用“数量有限,预购从速”的话忽悠购房者。很多人脑子一热就交了订金。回头想想不合适想再要回来,结果就是给钱容易

要钱难。市民张先生2010年在某处看了一套小户型,当时售楼员讲得天花乱坠,他就动心了,付了5万元订金,签了认购协议书。后来听说,这个项目有很多问题。他不想再

买,要求退还订金时,开发商以认购协议书中条款为依据,坚决不退。费了很多周折花了几千块钱才要回订金。**专家建议:**在交订金的时候一定要确认是不是可以退,并在《房屋认购书》上注明。

等交房等到“花落”

买了期房,约定一年后交房,等真到交房日期了,才发现开发商的诺言最不可信。等啊等,等不到交房日,只看到房价越涨越高,想再换个房子都不可能了。李小姐2009年10月买下

一套房子,销售人员承诺,最迟在一年后交房。然而到了交房日,等到的却是开发商延迟交房的通知书。什么时候交房没有确切日子,而想要延期交房的补偿又是一个麻烦事。

专家建议:延迟交房一般约定的延迟交付房屋可以退房的期限是30天到90天不等,如果超过这个期限开发商还不能交房,购房人就可以要求开发商退房,并要求双倍返还订金或支付房款利息。

精装修“货不对板”

有些开发商盲目追求高利润,偷工减料、压缩工期、擅自设计标准,买房子时说是精装修,结果交房后发现承诺的千元装修只是“粗制滥造”。小吴去年购买了某小区的精装修商品房,领房时却领了

一肚子火。“什么精装修啊?整个一‘烂摊子’,地板裂缝、洗手间漏水、精装品牌偷梁换柱,屋顶上还是一个巨大的管道层。”最令小吴恼火的是,开发商的态度蛮横,答复说不想要的话就选择退房。

专家建议:买精装修房子很容易遇到装修质量问题。建议业主拿到钥匙后,仔细检查房子的每个细节,要求同来交房的开发商把问题一一记录下来,并监督他们把问题一一解决。

配套亮点成“浮云”

卖房时,售楼员大都吹得天花乱坠,会所、公园、学校、喷泉、物业等等每个环节都承诺得相当好。等收房时才发现,物业不是承诺的物业,会所也不是传说中的会所。

水房。领房时发现,那人造水景成了一条行车道。而开发商的说法是“为了照顾大家的利益,工程进行了适当的变更修改”。

刘先生两年前买了一套高端住宅,当时销售人员告诉他园林中有一道人造水景,也就是所谓的亲

专家建议:这属于开发商变更房屋外部规划设计,是一种对购买协议的违背。如果该人造水景存在于约定合同当中,开发商应该承担违约责任。

迟迟办不下房产证

房子到手,装修了,住上了,一切看上去挺好,但是住了几年还是办不出房产证,让面临孩子入学等问题的购房者叫苦连天。

入住两年后还未领到房产证。

某新建小区的几十户业主陆续与开发商签订了购房合同,合同约定产权证和土地使用证由开发商办理。在交房之后,该公司以种种理由推诿,几十户业主在

专家建议:最高人民法院在《关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》,由于出卖人的原因,买卖人在约定期限届满时未能取得房屋权属证书的,除当事人有特殊约定外,出卖人应当承担违约责任。



中国移动通信 CHINA MOBILE 移动信息专家



畅享移动生活

您存话费 我送手机

●存话费可享受0元购机 ●手机电视,精彩直播不错过

●3G高速上网,畅享海量资讯

0元购机

即日起,青岛移动客户凭有效身份证件到移动营业厅,预存一定额度话费并办理协议消费,即可参加优惠购机、0元购机等优惠活动!

	海信 HS-N52	华为 T2281	联想 TD36t	酷派 CoolPad F600	中兴 ZTE-T U235B	天迈 T-smart Q1	中兴 ZTE-T U232	新邮通 N332	华为 T552	中兴 ZTE-T U722	联想 TD80t	酷派 Coolpad F800	
0元购机	活动机型		预存话费	月协议消费	分月返还	协议消费时间	活动机型		预存话费	月协议消费	分月返还	购机价格	协议消费时间
	海信HS-N52 天迈T-smart Q1		699元	70元	58元	12个月	海信HS-N52 天迈T-smart Q1		299元	30元	25元	400元	
	联想TD36t 中兴ZTE-T U235B						联想TD36t 中兴ZTE-T U235B						
	华为T2281 酷派CoolPad F600						酷派CoolPad F600						
中兴ZTE-T U232		中兴ZTE-T U232											
优惠购机	华为T552 中兴ZTE-T U722		899元	90元	75元	12个月	华为T552 中兴ZTE-T U722		499元	50元	42元	400元	
	联想TD80t						联想TD80t						
	酷派Coolpad F800						酷派Coolpad F800						

友情提示: 1、参加本次活动的客户不能办理品牌变更和停机; 2、所购手机需与预存话费号码绑定使用,不能将所购手机与预存话费号码拆分使用,如拆分使用,则不继续返还话费; 3、除标准神州行、神州行短期卡、IP类业务、高话、公话(无线座机)、自由打外的客户均能参加本次活动,曾经办理了吉祥号码或集团客户回报等协议消费未到期的客户不能参加本次活动; 4、客户当月初号码需保持正常在网状态,方可返还话费; 5、赠送话费分月返还部分仅限当月使用,当月未消费部分不积累、不退还; 6、客户需开通手机电视业务,每月6元,协议在网使用一年; 7、手机以实物为准,数量有限,先到先得。若活动有变更,以变更后的最新宣传为准,详询10086或青岛移动营业厅。


www.10086.cn
