

因交社保不满一年,买房过不了户,中介又拒退定金

外来购房者 遭遇退房难

本报记者 邱祎 实习生 张颖 杨婧婉

◎核心提示◎

济南限购令细则出台后,部分没有缴够一年社保的外地购房者无法过户,而退房时又遭到中介刁难,不退还定金。18日,记者走访济南房产中介发现,由于无法过户,省城二手房市场迎来退房潮,而外来购房者遭遇退房难题。

限购令挡路:“外来户”无奈退房

刚刚出台的济南限购令细则规定,外地购房者在济南购买二手房,必须缴纳社保满一年才能办理过户手续。18

日,记者走访济南一些中介发现,部分在限购令细则出台之前签订的二手房购房合同,目前都面临着无法过户的难题。

“现在无法办理过户手续了,我只能选择退房。”济南一位广告从业人员刘女士无奈地告诉记者,前段时间,她通过济南某连锁房产中介看中了一套50平方米左右的房子,一问价格,要比周边的房源每平米便宜

500元左右。由于害怕房源被其他人抢走,刘女士赶紧缴纳了两万元定金。可是当刘女士和房东去房管局咨询房产证过户手续时,却被告知不能过户,原因是刘女士是外地户口,根据最新的限购令细则,外地人员必须缴够一年的社保才能在济南购房。“花几十万买套没有房产手续的房子谁会干啊。”目前刘女士正准备退房。

遭遇退房难:中介不退定金

刘女士是在济南工作的外地人,从去年开始潘女士就准备在济南买房,看了多套房源以后,潘女士看上了济南西苑小区二区的一套二手房。

3月7日,潘女士和这套房子所属的房产中介签订了购房合同,根据中介的要求,潘女士先交了五万定金,可是当潘女士和房东去房管局咨询房产证过户手续时,却被告知不能过户。“我没有缴够一年的社保,中介在收取我的定金时就知道这项政

策,但是故意瞒着我,根本没告诉我相关政策。”

得知不能过户后,潘女士找到中介要求退还定金,遭到中介的拒绝。“他们死活不退钱,告诉我能帮我办理过户手续,可是提供的方法都是政策不允许的,我觉得很不靠谱。”无论潘女士怎么要求,中介都拒绝退还定金。“我交的两万元,一万五给了房东,剩下的五千被中介扣下了。”18日下午,当潘女士再次和中介联系时,已经找不到相关人员,位于北园大街附近的办公室也无人值班。

◎律师说法

对此,山东齐鲁律师事务所律师高强称,北京海淀曾有一个类似案例,最终以“国家政策,不可抗力”执行,退还购房者定金。在济南还无先例,是按“国家政策不可抗力”执行,还是按照正常的商业风险处理,还不能确定。“也有一些地方是通过民事调解解决的。”高律师说。

广告猛喊“抢购不限购” 商业地产 大打“不限购”牌

本报记者 喻雯 实习生 王斐然 王倩

“抢购不限购”“限购之外,投资不投机”“新政下,投资者首选”……济南限购细则施行十多天来,省城的不少商业地产开发商按捺不住,大打“不限购”牌,开始抢夺投资客户。业内人士说,商业地产一般价格很高,投资价值受地段影响很大,投资者应该谨慎。

商业地产鼓吹“抢购不限购”

限购细则出台至今,已有十余天时间,住宅开发商还在消化政策的时候,不少商业地产商活跃起来,记者整理近几天的地产广告发现,不少开发商打出了“抢购不限购”、“新政下,投资不投机”的宣传噱头来“抢夺”投资客户。经十路与二环东路交叉口的一个商务办公楼打出“抢购不限购”、“新政频出,地产投资方向转移,项目由于不受政策限制而受到空前关

注。无独有偶,山大路与解放路交汇处的大型商务公寓最醒目的宣传口号就是“轻松应对房地产限购调控,不受限购限制,引领财富投资新方向”。泉城路的一家商务写字楼明确打出了“新政下,投资不投机”、“省府前街附近的写字楼也打出了“限购之外,投资不投机,买铺不买股”的广告语。

此外,一些住宅地产商在消化限购细则的同时,

也“瞄”上了限购细则之外的商铺。省城西部一家楼盘春节前后接连推出几期住宅项目,限购细则后,谨慎推出少数住宅“试水”后,也将在3月底适时推出近百套沿街底商。

省城房产评论人于清称,目前济南商业地产多中心发展的趋势,除中心城区之外,东部、西部、滨河等区域都会出现新的商业中心,这种形式也会吸引不少投资者的目光。

住宅开发商适时推出商铺

17日,记者来到省城西部的一家楼盘了解到,即将推出的底商风头超过了在售的住宅项目。家住历下区的黄先生是第二次来现场考察相关情况。“根据政策,我不能买住宅了。专项投资商铺。”黄先生称,他是朋友

介绍来考察的,他的不少朋友都看好了西部商业地产的升值潜力。

对此,于清表示,限购细则的出台会对商业地产有一定的带动作用,部分被限制的需求自然会现转移。世联怡高房地产调查机

构经理梁伟表示,开发企业转向商业地产的开始增多,金融商业土地的出让从去年开始就有明显增加的趋势。“但是商业地产因对地理位置、城市规划等有严格的要求,因此其地价相对较高,也不可盲目投资。”

近视孩子“出大事” 济南家长乐疯了!

2010年,济南市中小学两大变化显著,一、校园门口警察,保安明显增多;二、戴渐进多焦点眼镜的人数迅猛增长,一个有趣的现象为证:以前家长们打招呼“又给孩子报什么特长啦?”近来家长们急切地攀比:“你孩子戴渐进多焦点眼镜吗?近视度数又降了多少?”

换副眼镜真能“控制近视发展,降低近视度数”?您别不信,听听12岁男孩怎么说——崂山中学徐浩翰的叔叔代表说:“前年爸爸给我配了眼镜,没想到一年以后度数却涨了200度,不上好几个月同学戴了渐进多焦点,看黑板越来越清楚,游戏级别越来越高,看他们牛哄哄的,我也闹着让爸爸给换了副,哇!戴上度数立马立减!现在度数不但一点也没涨,一年还降了150度!看月上网打游戏,眼睛不酸不胀,一点儿都不累。”

向近视青少年普及渐进多焦点,作为今年近视治疗领域的一件大事,CCTV央视《健康之声》,CNTV中国网络电视台倾力推荐,声称换一副眼镜,挽救孩子一生视力,效果神奇,具体地说,300度左右的近视,若配戴及时,完全可以恢复视力,摘掉眼镜;600度以上或散光400度以上的混合性近视,经过一段时间配戴,视力逐渐提高,控制近视不再加深,原北京同仁医院院长刘

福源教授称:渐进多焦点“阻断近视根源,降低近视度数”只需两步:

第一步:解放睫状肌,确保度数不再加深。传统近视眼镜都是单点镜片,看远看近都由眼球变焦,使得睫状肌超负荷“劳累”,所以近视度数不断加深;渐进多焦点有多个光学焦点,镜片自动变焦,解放睫状肌,让它始终处于放松状态,这是度数不再加深的根本保证。

第二步:回缩眼轴,恢复视力。传统眼镜只适合孩子看清远处,但是在看近处(看书、写作业)时,睫状肌就会处于紧张状态;长期下去,使得眼轴拉长(变长);眼镜度数就会越来越高;渐进多焦点眼镜可以智能变焦,无论看远看近,睫状肌都呈放松状态,使眼轴逐渐回缩,所以“度数越来越小,视力越来越好”。

事实就是事实,笔者将走访到的第一手资料公布:

李晨宇,男,12岁,山东大胎小,2009年11月配镜,双眼各减75度

梁英华,女,9岁,洪楼二小,2010年2月配镜,双眼各减50度

徐浩翰,男,12岁,崂山中学,2009年2月配镜,双眼各减150度

李洪帅,男,12岁,甸柳小学,2010年2月配镜,双眼视力各提高一行。

沈佳辰,女,16岁,现已转至淄博一中,2009年12月配镜,双眼各减50度,……

我市渐进多焦点的受益者成千上万,版面所限,笔者不可能一一列举,但和以上五位青少年一样,他们有着相同的戴镜体验:

- 1、刚戴上感觉眼前一黑,视物更清楚;
 - 2、一整天,眼睛轻松不疲劳,学习效率明显提高;
 - 3、三个月经视力检测,确实减轻50-100度;
 - 4、一年以上,300度以下近视大都明显恢复。
- 让人欣喜若狂的是,孩子戴了渐进多焦点,学习成绩竟然普遍提高!听听家长怎么说:“以前戴的眼镜,时间一长孩子眼睛容易疲劳、干涩、酸胀、脑子犯困、迷糊,学习效率自然下降。渐进多焦点眼镜,长时间看书写作业,一点都不感觉到累,眼睛非常轻松,聪明才能脑快啊!”

另讯:由中国关工委发起的《全国百市千校护眼健康行》大型公益活动济南站正式启动,开始特惠普及渐进多焦点眼镜,“好视力”渐进多焦点以其过硬的品质,荣幸的成为此次活动的唯一指定护眼品牌。3月20日前,打进电话,免费治近视(价值600元)现在配镜最实惠!好视力爱眼热线:0531-66683738、66683739