

买房切记先验房再缴费

市消保委发布收房消费警示,交房必查看“两书一表”



本报10月28日讯(记者 曹思扬) 商品房属于大宗消费品,很多消费者一辈子只买一次。收房时,消费者往往由于过度兴奋,不按照程序仔细验房。28日,青岛市消保委发布消费警示,提醒消费者在收房环节一定要先验房屋及文件,后缴纳费用。

市消保委的工作人员介绍,新房交付前,开发商会提前告知交房的具体时间及准备的资料如身份证、购房合同、付款收据等,很少会提醒消费者携带工具验收。验房检查时需要很多专业的工具来检查电闸、门窗等部件的质量,所以消费者应尽量准备直角尺、卷尺、试电笔、小锤子、手电筒等工具,有条件的消费者可携带数码相机或DV机,如日后产生纠纷,可留下图像或视频资料做证据。

新房交付时,消费者首先应审查房屋的“两书一表”,即《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》和《建筑工程竣工验收备案表》,只有具备上述文件,才说明房屋已经具备交付条件。消费者还应查看“两书一表”的细节是否符合规定:如《竣工验收备案表》中各个

分项是否备案;《住宅质量保证书》是否提示保修期限;《住宅使用说明书》是否针对住宅的结构、性能和各部位(部件)的类型、性能、标准等作出说明,并提出水、电、燃气、热力、消防等设施配置的注意事项。消费者切记:一定要先验收房屋(包括验收交房必须的文件),后缴纳入住前的各种费用,确认无误后再签署收房文件。

验房时,购买精装修房的消费者应更加注重装修的质量,严格按照合同约定的装修标准来验收,装修材料的品牌均要与合同完全一致。此外,消费者不应忽视安全护栏等安全实施的检查,按照国家标准,落地窗式的阳台必须安装护栏,六层以下阳台护栏净高不应低于1.05米,七层及七层以上阳台护栏净高不应低于1.10米,护栏垂直杆间距不应大于0.11米,间距若过大,幼儿入住时易发生危险。

验房后如发现问题或不满意的地方,市消保委工作人员建议消费者当场就注明验房中的所有问题,用书面形式呈递给开发商让其签收,避免留下后患。

长期外出,可请民警帮忙看家

市南警方“空屋预约防范”服务常态化

本报10月28日讯(通讯员 叶铭生 记者 刘腾腾) 市民外出旅游,探亲期间不用担心家里的东西被盗了!日前,市南警方决定对长期、定期或临时空置的房屋继续推行“空屋预约防范”服务,市民可通过电话和社区民警或派出所取得联系,进行预约防范。

“十一”期间,家住金湖路的张先生带着全家人出门旅游。想到房子会空置一段时间,张先生就有些放心不下。假日前夕,市南警方根据市民需求推出了“空屋预约防范”服务,市民外出可请民警帮忙照看一下空屋。于是,张先生临行前就到金湖路派出所找到社区民警董斌进行登记,将自己的出行目的地、出行时间、联系电话等都填到了“空屋预约防范”登记单上,希望民警帮忙照看一下。

对包括张先生家在内的辖区的空房进行统计后,市南区的各个派出所根据空房的分布情况,有侧重地调整了巡逻布防,并组织物业部

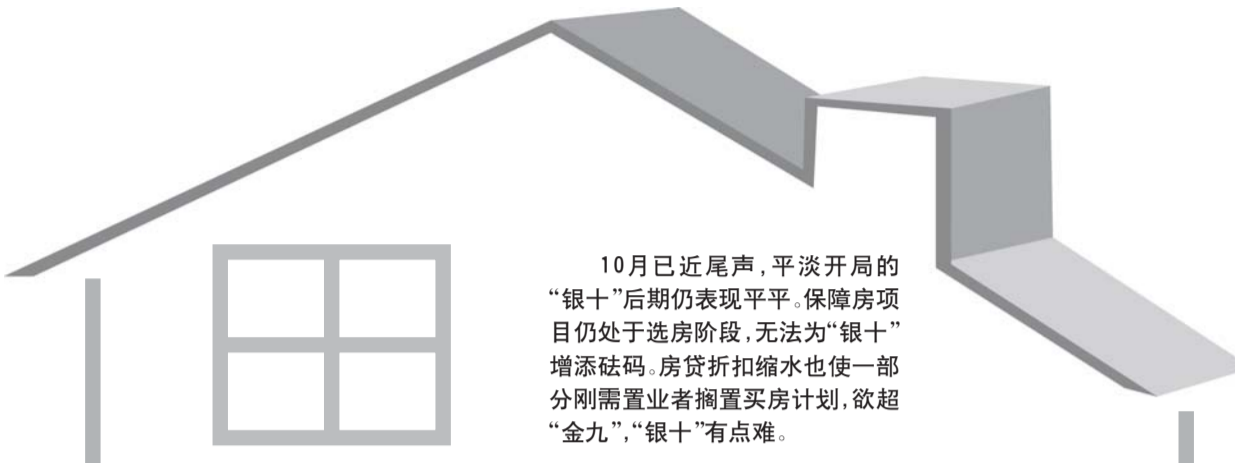
门和居委会进行定期查看。国庆期间,市南区共有327户居民进行了登记预约,请民警帮忙照看房屋,直至假期结束,这些居民户无一发生被盗。据统计,整个节日期间,市南区的居民户被盗案件比去年同期下降了50%。

近日,市南警方决定进一步推行“空屋预约防范”服务,对长期、定期或者临时空置的房屋加强巡逻防范防止居民家中失窃。民警介绍,长期空置的房屋多为外地人在青岛购置,作为旅游度假使用。此类房屋家中多没有贵重物品,但也存在一定的安全隐患,警方针对此类房屋多在沿海高档社区的特点,决定对此类房屋进行一次全面摸底,并组织所在物业部门针对性地开展防范工作。对于定期或者临时空置的房屋,居民可以通过电话与社区民警或派出所取得联系进行登记,由警方根据所在地情况,制定防范预案,组织有关力量开展防范工作。

李沧区计生局提升计生温馨服务

李沧区计生局在如何搞好服务上开动脑筋,下足功夫,在为育龄群众服务过程中,创新思路,以“四度一点”为

突破口,全力提升计生服务水准,以真情打动人,以规范的服务服人,有效推动人口计生服务工作上水平。



10月已近尾声,平淡开局的“银十”后期仍表现平平。保障房项目仍处于选房阶段,无法为“银十”增添砝码。房贷折扣缩水也使一部分刚需置业者搁置买房计划,欲超“金九”,“银十”有点难。

平淡近尾声 “银十”难见起色

房贷折扣缩水打击刚需置业,无保障房助力表现逊色

本报记者 邱晓宇

▷无保障房助力,“银十”逊“金九”

9月前期青岛楼市表现平淡,后期逆袭成就“金九”新房大卖,而“银十”能否完美落幕则显得底气不足。青岛网上房地产的统计数据显示,10月首周,青岛市新房成交惨淡。10月1日至7日,全市新房成交量为530套,为今年以来新房成交量最低的一周,比去年黄金周期间还降三成多。10月第二周(10月7日至10月13日)全市新房共成交2322套,第

三周(10月14日至10月20日)共成交2357套。10月前三周,每日新房成交量均在500套以下,9月,仅最后一周就有5天新房成交量突破500套。

10月前三周,青岛新房成交量与9月同期基本持平,表现平平。不同的是,9月最后一周,全市新房成交量直线上升,29日一天就成交1253套,仅即墨市就卖出914套新房,占全市70%多,即墨市经适房的

热销为“金九”火爆加上最后一根稻草。而10月的保障房,目前还处在选房阶段,看起来无法借保障房入市的东风逆袭。

已经落下帷幕的“金九”,全市新房成交量过万,总成交量达11734套,环比8月上涨16.6%,刷新了青岛楼市“金九”新房成交量纪录。从目前新房成交量来看,“银十”看似很难超越“金九”。

▷部分银行取消8.5折房贷优惠

上半年,青岛多家银行对首套房房贷提供利率8.5折优惠。8月就有部分银行开始取消房贷8.5折优惠,9月只有4家银行执行8.5折优惠,进入10月更是仅剩两家银行执行房贷利率8.5折优惠。

目前,全市只有青岛银行和交通银行仍执行房贷利率8.5折优惠,但仍要考虑房龄,房贷优惠多针对新房。其中交通银行对二手房贷款方面要求其面积需达到60平方米以上才可

提供8.5折优惠。其他银行,农行、建行最高可享房贷利率9折优惠,招商、光大则执行基准利率。从8.5折到9折,再到基准利率,购房者不得不比从前多付利息,导致一部分刚需置业者对购买新房望而却步。

在青岛工作快两年的岳女士打算在四方区买一套小户型房子居住,但目前又将买房计划搁置。岳女士称,她每个月的工资在5000元左右,买房需要父母交付首付,

剩下的由她和父母共同还贷,但目前的房贷利率让岳女士对购房望而却步。“现在贷款买房,这利率势必加大我的还款压力,我还是再等等看。”岳女士说。

首套房刚需置业者大多是刚工作不久的年轻人,收入并不高,买房大多需要贷款支持。原本的8.5折优惠是吸引他们购房的一个条件,而青岛多家银行取消这一优惠后,不少刚需置业者暂搁了购房计划。

▷存量房成为难逾越的鸿沟

截止到10月28日下午,青岛市存量房已经增长到161298套,其中住宅118157套。住宅方面,市南3466套,市北5600套,四方7999套,李沧8988套,崂山4021套,城阳12737套,黄岛16067套,即墨11999套,胶州16223套,胶南19106套,平度4476套,莱西6644套,高新区831套。西海岸仍是青岛存量房最多的区域,老盘

较多。新盘入市给存量房销售带来的压力可见一斑,但购房者仿佛对存量房并不感冒。家住胶南的冯先生手头有近100万元存款,计划购买一处小户型新房给母亲居住,他说:“我转了几个楼盘,包括一些老楼盘,发现价格基本上差不多,有些老盘更贵,还不如找个新开楼盘

买房。”冯先生认为,新开楼盘的这种配套设施都比较齐全、先进,相差不大的价格下,他宁愿选择购买新开楼盘的房源。

从整体看,西海岸、城阳、李沧、胶州、即墨是存量房较多的区域,面临着较大的销售压力。并且,西海岸在下半年预计推出18个新楼盘,存量房的消化压力明显较大。

