

## 买房前 要读懂售楼书

售楼书通常是开发商所做的宣传广告,在阅读售楼书的时候,首先要注意售楼书中是否有商品房的预售许可证,这是对开发商资质衡量的一个重要标准。为了确认预售许可证的真实性,可以通过在互联网上查询、核对,核对这家房地产开发商是不是名副其实的,是不是有预售许可证。

其次,可以根据自己的要求审核售楼书的外观图、小区整体布局图、价格、地段、房型、规划配套、优惠条件以及投资者等信息,决定是否购买。阅读中要明确售楼书中广告的信息,有些开发商会采用一些比较模糊的方式说明,比如用10分钟的车程或5分钟的车程来说明它的地段是多么优越,开小轿车和乘坐公共汽车的速度是不一样的,那这5分钟车程和10分钟车程的伸缩性就非常大了,所以用几分钟的车程确定地段的位置,这已经被国家工商总局认定是违法的广告。

怎么保证售楼书的内容具有法律效力?如果要从法律上确保售楼书本身具有法律效力,就一定要把售楼书的内容明确地写到后面的商品房销售合同中。如果就是认定售楼书中所描绘的物业的美妙环境,这么好的户型、这么好的地段,想确保、约束开发商一定要按照售楼书中说的履行它的义务,就把售楼书的内容向开发商提出写到合同中。这样的话,一旦开发商没有按照售楼书写到商品购销合同里约定的条款履行义务,开发商就要承担责任。

## 购房 知识

## 楼市步入“她时代”,女主人购房要避免误区

# 女性购房要会看样板房

按照中国传统观念,筑屋购房都是男性的责任。但是随着现代女性经济和社会地位的不断提高,除了单身女性购房越来越普遍外,很多家庭的购房大事也都由“她”决定签单。怪不得房产商们要惊呼:楼市步入了“她时代”。据调查,女性购房的一大特色是最看中交通;其次,她们在乎小区环境、安全绿化以及房间细节设计;最后她们关心附近是否有超市和商场。

如果说很多男性购房注意实用性的话,那么很多女性购房则常常注意是漂亮第一,实用第二,样板房对她们买房起着决定性的作用。女性购房要学会鉴赏样板房。

## 01

### 外观吸睛球

通常我们在样板房里还能看到一些新颖的材料,它们那么恰当地用在墙上,让我们感觉非常时尚。可是工作人员会告诉你,这个在交房时是没有的。这个时候,你的第一反应除了遗憾外也会安慰自己,反正自己也可以以后加上。于是我们看到的2000元装修标准和实际享有的是不一样的,虽然开发商并没有隐瞒事实,但他欺骗了我们的眼球,我们眼球的满足直接反馈给大脑,大脑因为正愉悦着,所以没有去想,真正要享有这样的标准,我们实际上还要多付出。

### 镜子魔幻屋

样板房总是能把玻璃和镜子用到极致,那种通透感可能正是你要追求的,因为感觉光照好啊。可是你有没有想过如果这里原本没有玻璃,又是什么效果呢?原来实际的房子其实没有你看到的那那么大,光线没有现在那么好。也许你会说,用玻璃和镜子装饰一下也没什么不好呀?是没什么不好,起码好看。但是现实是在玻璃和镜子前你还能放什么东西呢?样板房里的几样家具,其实完全不能满足你生活的实际需要,玻璃和镜子帮你放大了眼睛里的空间,同时减少的是你的实际空间。

## 03

### 位置景观好

当我们站在样板房里向外眺望时,通常外面的景观都是好的,视野几乎没有什么阻挡。可是你到手的房子也会这样吗?这似乎是很困难的。因为房产商选择样板房时,通常第一个想到的就是位置。在最好的位置建造样板房,通常能减少购房者不少疑问。

比如一个本来容积率接近4的楼盘,它通常就会在小区别的位置单置一个样板房,这样你就看不到周围高耸的楼盘,看不到你可能被遮掉的阳光。

### 面积很满意

我们看样板房的时候,常常都觉得面积似乎够大,可真正搬进去时,可能感觉面积似乎小了点。所以我们在看样板房的时候不妨注意一下实际面宽,因为实际房子的厚度往往厚于样板房。

一般来说,厅的宽度在4米左右为好,而南北进深最好在10-12米,如果能拿到工程图纸那就更好,因为这是最实际的东西。另外当我们看中宽敞气派的大堂和楼梯间时,也不要忘了你的实际得房率正在降低。

据《山西日报》

## 02

## 04

# 尚文苑超级运动会即将来到淄博

——山东电视台著名主持人武文将现场发送代金券



由山东电视台综艺频道主办,世源置业协办的《尚文苑超级运动会》将于5月4日、5日在利群购物广场正式拉开赛事。受淄博世源置业有限公司邀请,山东电视台著名主持人武文携大凯、王亚飞、刘思谨、温晓菁四位主持人进行现场主持。运动会期间,武文老师将与广大的观众朋友进行互动,对尚文苑项目进行现场宣传,并发放购房优惠券,凭此券购房的朋友可享受最高10000元的优惠。



《超级运动会》是山东电视台综艺频道推出的一档大型户外、竞技、娱乐类节目,游戏项目深受广大电视观众喜爱,并获得极高的收视率。为了让超级运动会更加贴近观众,增加趣味性,超级运动会将对游戏项目进行了改版,分设:“旋转投篮,相扑斗牛,极限释放”三个板块。为办好此次活动,世源置业分别组织了拉拉队和参赛选手,精心排练了文艺节目。在活动中,各位选手将充分展示尚文苑的教育环境优势和文化理念内涵。

尚文苑作为高档人文小区,包围在众多的高等学府之中,东邻是市实验中学,对门是山东理工大学,内部将建设硬件设施和教学一流的尚文苑小学,与各高校相互辉映,形成了淄博的教育中心。此次活动将着重体现尚文苑的人文风貌和优惠政策,有武文老师现场主持与互动,使尚文苑良好的公众形象得以展示,让尚文苑更加贴近消费者,也让消费者对尚文苑的购房政策更加了解。

为配合此次活动,尚文苑隆重推出文华阁精装修小公寓。文华阁小公寓秉承了尚文苑所独具的“学院派”风格,无论是内在的文化蕴涵,还是外在的典雅气质,都时刻彰显着精品小公寓的风格特性。针对当下许多家长为了孩子陪读,



年轻人工作生活的特点和投资者而精心设计打造的一款小户型,从30平米到60平米,适合各种不同类型的消费群体,真正做到了宜居、宜商、宜投资。从商业价值来讲,文华阁小公寓位于尚文苑的正门两侧,依傍淄博的景观主干道张周路,紧靠重庆路,南接和平路,交通便捷。小区内车位近2000个,停车方便,节约出行时间。一公里范围内包括:市实验中学、山东理工大学、区政府中心、市体育中心等高校和政府机构;三公里范围内包括:佳世客购物广场、长途汽车客运中心、植物园、国际会展中心等娱乐、公共设施。

从装修角度讲,文华阁精致的装修更是体现了人性化的主导理念,先是内部空间的构架,然后到建筑立面的组合关系,处理方式,由局部到全局,由小空间到大空间环环相扣,形成了一个个体与整体之间的和谐关系。内部空间的架构上,充分尊重居住者的生理感受和心理价值,在空间的局促之下,解决了空间的视觉效果最开阔化,一种由内而外的空间延伸形成户型的扩大,合理划分了各功能区域,既和谐又有一定的独立性,保持动静之间的隔离。

尚文苑文华阁,欢迎莅临品鉴。

(倪崇喜)