

夏季买房 市民关注清凉元素

有报道称,购房者的置业心态会随着四季的变化不断在微调。夏季,购房者更加关注楼盘的清凉指数,炎热的天气,大家都希望出门有一片阴凉。因此,在买房过程中,越来越多购房者注重居住环境,很多楼盘也都愈发重视对园林绿化的塑造,小区绿化覆盖率和水景也就成了市民购房看重的方面之一。

购房者难抵“绿色诱惑”

高效率的生活节奏,高强度的工作压力,越来越多的购房者对自然、对绿色的需求越来越迫切。

“看到小区园林绿色满布,想不动心都难啊。”李女士说她看中一套房子,楼盘销售人员接待她的时候,带她围绕小区园林转了转,小树林、人工湖让李女士感觉仿佛置身于大自然中。李女士称,她现在住的房子,社区内基本没有绿化可言,由于地处闹市区,每天一出门就是满眼的人流和成排的商铺,这让她感觉太过吵闹。“之前去过朋友家,那是一个新小区,里面绿化很好,晚上出门就感觉很凉快,很舒服。”李女士说,天气一天比一天热,再买房的话一定要买套“清凉”的房子,“环境好,园林精细的楼盘,如果价格合适我就果断出手。”

有这样想法的不只是李女士,面对气温的逐渐升高,不少市民认为,居住环境自然的清凉,比利用制冷设备制造的清凉,不仅能节省电费,对人体身心健康也要有益得多。对于购房者来说,



绿化率的提升是一种回归自然,追求生活品质的多元化置业层次的提升,尤其是夏日,绿化率对购房者的吸引力更具“诱惑力”。

房企更加注重“造绿”

现在,不少楼盘越来越看重“绿化率”。综观目前各地楼市,绿化率超过30%的项目并不少见,不论是城市中心项目还是郊区项目,纷纷以园林、绿化等作为卖点,“苏式园林绿化”“法式风情园林”“欧式园林的代表”等口号在楼盘宣传中屡见不鲜。绿色楼市越来越成为房地产市场的一大亮点。

业内人士指出,以往购房者对于楼盘的品质、园林绿化、物业管理等方面的意识淡薄,要求相对低,开发商不需要大量的策划与包装,楼盘便可轻松卖掉。现在开发商注重绿化景观营造,甚至将“实景”概念引入营销,对于房企来说,提高绿化率,其实也是在提升自己的竞争力,满足购房者不断变动的多元化置业理念。

有销售人员表示,同一个小区,有实力的购房者总是愿意选择景观视野更好的楼层和朝向。而对于不同的小区,同样的购房者则总是

愿意为楼盘内的更为精致的绿色园林买单。酷暑季节中,房企如果能把握住购房者对绿化环境、景观的需求心理,也就在一定程度上赢得了更多的市场。

购房必须实地考察

夏季虽热,但也是看房选房的好时机。业内人士认为,夏季购房者需关心房间通风隔热的情况。

炎炎夏日,房屋的通风是购房者需要重点考察的。一般来说,南北通透、楼间距合理的房子,通风效果较好。同时还要注意住宅楼是否处在开敞的空间,住宅区的楼房布局是否有利于在夏季引进主导风,保证风路畅通。

同时,购房时要关注住房的隔热问题,不同的房屋朝向、屋子朝阳面的窗户大小和数量,都可能影响到隔热效果,因此购房者应仔细挑选。

相对来说,夏季也是判断一套房子周边污染是否严重的好季节,所以还要特别留意生活垃圾的堆放点是否影响居住,此外周边是否存在噪声污染等,整体判断小区内部和周边环境及卫生状况。

据新华网

房产顾问

装修房屋 三种心态不可有

由于大部分消费者缺乏专业装修知识,在信息不对称的背景下,给了那些投机取巧的装修公司“可乘之机”。然而,消费者在装修过程中的心态,也是决定他是否会受骗的一个重要因素。

盲目轻信 装饰公司“设套”

由于消费者普遍缺乏专业知识和经验,很容易被装饰公司迷惑上当受骗,其中受骗点各有不同。

盲目相信所谓“大公司”。消费者在找这些所谓“大公司”时通常要吃亏,因此在确定装饰公司前,一定要看这些“硬件”:营业执照、资质证书,而且要看原件。

盲目相信样板间。装饰公司做一个或几个样板间,带消费者免费参观,很多消费者看了以后非常满意,当场签合同,而装修完消费者发现自家的装修质量和样板间相差很远。

图便宜 凭报价选公司

一般好的装饰公司都是明码标价,在价格上决不会轻易大幅下调。装饰公司轻易许诺给消费者在报价的基础上下调超过20%的,该公司会在材料或工艺上另想“办法”了。一般装饰公司正

常的优惠幅度应该在5%到15%之间。另外,消费者在讨价时要把握分寸,价格不是越便宜越好,应该让装饰公司合理地挣到利润,才能确保装饰工程的质量。

有些消费者同时会到几个公司咨询,最后选择一个报价最便宜的装饰公司。当时也许会认为占了便宜,但各公司之间有很大差异,规模、管理、材料、工艺水平都影响价格,所以报价并不是越低越好。

太草率 签合同不细致

很多消费者在与装饰公司发生纠纷后,才发现当初没有留意装修合同、草率签字。网上有一个非常典型的例子,在正规的家装工程合同中,装饰公司每延误工期一天,就要被扣除工程总造价的3%。结果装饰公司将条款改成了“违约赔付甲方3%元”,故意省略了“工程总造价”这五个字。结果装饰公司每误工一天,只需赔偿消费者3分钱。这样即便装饰公司已无故拖延工期达半年以上,而消费者的合法权益仍得不到保障。所以签合同可谓“一字千金”,消费者一定要阅读仔细。

据中新网



尊敬的购房人:

为了更好地维护您的合法权益,避免商品房买卖纠纷,请您在购房前,仔细阅读以下提示:

一、请您认真阅读和了解开发企业在销售现场设置的公示栏、公示牌和公示台中载明的项目信息。

二、请确认您有购买意向的商品房所在楼幢是否取得商品房预售许可证;请认真查阅开发企业在销售现场公示的商品房销控表,您购买的商品房是否处于可售、抵押可售、现房销售状态。购买前要充分了解所购房屋的性质、土地使用起止年限、是否存在抵押或查封等限制情况。

三、认真查验销售要件是否齐全。房地产开发项目在销售前须取得国有土地使用证或不动产权证书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程竣工验收合格证、商品房预(销)售许可证。购买预售房源时,应注意商品房预(销)售许可证中标明的预售房源信息,不要购买不在预售范围内或已被限制销售的房源。

四、请认真查阅开发企业发布的房地产广告(含简介页、宣

传单页等),广告的内容和销售人员对您购房的承诺,可要求在《商品房买卖合同》附件中明确约定。

五、请认真查阅销售现场公示的所有信息,尤其是商品房项目不利因素信息;认真阅读开发企业提供的《商品房买卖合同》(含附件)格式条款。

六、房地产开发企业在未取得商品房预售许可证前,不得以内部登记、VIP卡等形式,向您收取排号费、诚意金、认筹金、保证金、融资、借款等任何预订性质的费用;消费者一定不要参与开发企业的违规销售行为,以免造成损失。

七、您交房款时一定要核对商品房预售资金监管银行名称,并存入商品房预售资金监管账号,按揭贷款购房的要求房地产开发企业和借贷银行将按揭贷款存入商品房预售资金监管账号。

为维护广大购房户的权益,希望广大市民及时向市住建局举报和投诉开发企业销售商品房时存在的违法、违规行为。

监督举报电话: 0395-3105309,3515111。

网上选房 多看多跑多比较

海量的房源信息、精美的装饰图片,购房者只需在网络上输入一些简单的关键词,各种房源信息都会涌现出来,网络成为许多购房者新的找房渠道。业内人士提醒购房者,网络上的二手房市场中有很多参差不齐的房源,要想淘到性价比高的房子,还需要购房者多研究多比较。

海量房源如何选

“现在许多购房者在买房子时都会选择网络找房,毕竟网络上房源非常多,选择余地也大,找房子也比较省事。”据一家二手房置业经理赵经理介绍。购房者通过网络找房,查看所需要的户型、面积、楼层、装修程

度,其实网上的不一定是真实的,但很多外行人不知道如何去分辨好房源。

赵经理说:“一些中介公司为了争夺客户眼球,会发一些根本不存在而且价格很低的房源,然后说卖掉了,再推荐另外一套。”所以要多看别人的帖子,看他的房源描述,写得怎么样,写得很真实,就可以打电话,因为不是所有人都愿意去为一个性价比不高的房子打几百字的房源描述。购房者多找几家中介看房,可能价格不会相同,货比三家不吃亏。

买房后怎样砍价

“购房者在看中满意的房源后,如何以最低的价格

买下来这是非常有学问的。如果卖方急于出手急需现金,这时如果买方能一次性付款往往可以得到较大的折扣,买方砍价是很需要谈判技巧的。”赵经理说,二手房装修也可以成为买方砍价的因素,买家可以不含装修的价格来成交,挑剔其装修无用或装修陈旧等都会导致价格略有下调。在争论过户钱该由谁出时,方法是先通过第一个技巧权衡对方的出价合理性,如果出价比较合理,而相关费用计入购买成本时,价格还是可以承受,则可以将费用转为由买受人承担,在这一前提下再与对方商谈成交价格,封死对方靠代办过户来提高单位售价的路径。

据中新网