

# 买房中常见的八大陷阱

亲们要注意哦

许多人用毕生的积蓄甚至负债置业,在买房的过程中却容易被开发商的种种伎俩蒙蔽了眼睛,而在买房之后往往懊悔不及却又回天无力。那么购房时需要注意哪些买房陷阱,下面将为大家揭秘购房过程中常见的八大陷阱,让购房者做好充足购房准备:

## 虚假广告

设计精美的广告经常是吹得天花乱坠,很多购房人买某一个项目的欲望首先来源于房地产商的广告或展会上的沙盘。“样板房”也要花招,一些开发商利用样板房欺骗消费者,样板房质量、结构与实际所交房不符、装修中利用视觉误差、家具尺寸相对缩小等进行误导。

**应对:**购房者要仔细阅读购房合同中的内容,必要时还要把广告宣传的内容全部载入正式合同中,这样才有保证。

## 配套设施

开发商在销售项目时对今后的生活配套设施承诺得完美无缺,但购房者真正领取了住房钥匙准备入住时,会发现许多的承诺并不到位。

**应对:**购房者应冷静分析各种配套设施存在的可能性和合理性,不为表面现象所迷惑。如开发商提供免费交通费,能长期免费吗?二是调查教育设施是否为教育行政部门所认可。三是看周围是否有替换的配套设施。假如缺乏上述措施,一旦开发商提供的配套设施不配套,麻烦就多了。

## 内部认购

内部认购是房地产开发商不公开地预售商品房。由于内部认购的商品房价格相对较低,从而吸引了许多买房者。但一些内部认购的商品房是在开发商未取得《商品房预售许可证》的情况下销售的,其不受法律保护,购房者的权益也无法受到保障。

**应对:**最好不要购买这类商品房。至于想买低价房的业主或投资者,应选择信誉好、实力雄厚、具有市场品牌的楼盘。

## 物业管理

开发商强迫业主接受其指定的物业管理公司的服务,损害业主的正当权益。或在一段时间后偷偷更换物业管理公司,以次充好。

**应对:**购房者在签订房屋买卖合同时,对指定的物业管理公司服务期限超出一年的应提出反对意见,因为这属于不合理的违反购房者意愿的附加条件。

## 逃避债务

借破产逃债是许多公司常用的伎俩。一些不负责任的企业常常将资产转移到另一

项目中,或隐匿财产,抽逃资金,做假账造成破产的假象,搞假破产。

**应对:**业主可尽量选择信誉好的开发商,要分清股东与公司的关系,同时,明察暗访项目公司的实际财产。

## 乱收费

物业管理公司乱收费,通常表现在下列几方面:

- 1.超出核准的价格收取管理费。
- 2.擅自提高收费标准,赚取收费差价。

**应对:**业主应积极参与,选出为全体业主服务的业主委员会。这样业主委员会可以挑选信誉好的物业管理公司,或解除与信誉不好的物业管理公司之间的合同,并有权监督物业管理公司的行为。

购房者与地产销售商签订的购房合同会有空白的地方作为合同的补充条款,但如果双方没有补充条款,就应该注意合同的空白处别让开发商做了手脚。

## 房产证拖着不办

有些业主买房时开发商承诺在三个月之内办理房产证,但有时好几年房产证依然没办下来。几年来每次去



找开发商,对方都有一套托词,用得最多的一句话就是“正在办理”。

**应对:**购房时看商品房是否“五证”齐全。即《国有土地使用权证》《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建设工程开工许可证》《商品房预(销)售许可证》。若不齐全,消费者购买后则可能拿不到房产证,商品房质量也得不到保障。

## 户型拆分一房多卖

楼市的惨淡,迫使他们不得不将曾经拼接的大户型拆

分来卖,与此同时,当初的部分投机客也被套牢,急成了热锅上的蚂蚁。

一些开发商在房屋买卖过程中,受利益驱使,将一套房屋同时卖给两人,甚至多人,这种现象严重损害了购房者和消费者的合法权益,并严重影响社会信用。“一房多卖”,是我国现阶段房地产市场存在的一个突出问题,“一房多卖”从中渔利的不法房地产商,严重挫伤了群众购房的积极性,影响了我国房地产业的健康发展。

(据新华网)

信报房产超市

帮买房人买房  
为卖房人卖房

微信扫一扫  
优惠少不了

<p>信报房产 联系电话:15637662233 赵天</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>铁建领秀城</td><td>100平方米</td><td>47万元</td></tr> <tr><td>恒大名都</td><td>139平方米</td><td>71万元</td></tr> <tr><td>建业森林半岛</td><td>116平方米</td><td>55万元</td></tr> <tr><td>长虹花苑</td><td>143平方米</td><td>52万元</td></tr> <tr><td>政和花园</td><td>130平方米</td><td>55万元</td></tr> <tr><td>中乐百花公馆B区</td><td>141平方米</td><td>70万元</td></tr> <tr><td>金杯花园</td><td>158平方米</td><td>66万元</td></tr> <tr><td>东方京城</td><td>90平方米</td><td>32万元</td></tr> <tr><td>白果树小区</td><td>80平方米</td><td>40万元</td></tr> <tr><td>茗阳天下</td><td>123平方米</td><td>52万元</td></tr> <tr><td>报晓新村附近</td><td>83平方米</td><td>28万元</td></tr> <tr><td>泰安第一城</td><td>220平方米</td><td>47万元</td></tr> <tr><td>新华西路单位房</td><td>80平方米</td><td>31万元</td></tr> <tr><td>申城桥头公园门口</td><td>109平方米</td><td>41万元</td></tr> <tr><td>康诗丹郡</td><td>77平方米</td><td>32万元</td></tr> <tr><td>明珠花园</td><td>96平方米</td><td>40万元</td></tr> <tr><td>希望花园</td><td>154.6平方米</td><td>60万元</td></tr> <tr><td>希望花园</td><td>137平方米</td><td>54万元</td></tr> <tr><td>博林和谐家园</td><td>128平方米</td><td>56万元</td></tr> <tr><td>四季花城</td><td>120平方米</td><td>50万元</td></tr> <tr><td>军分区家属院</td><td>93平方米</td><td>43万元</td></tr> <tr><td>茗阳天下一期</td><td>130平方米</td><td>45万元</td></tr> <tr><td>昌建欧洲故事一期</td><td>124平方米</td><td>52万元</td></tr> </table>	铁建领秀城	100平方米	47万元	恒大名都	139平方米	71万元	建业森林半岛	116平方米	55万元	长虹花苑	143平方米	52万元	政和花园	130平方米	55万元	中乐百花公馆B区	141平方米	70万元	金杯花园	158平方米	66万元	东方京城	90平方米	32万元	白果树小区	80平方米	40万元	茗阳天下	123平方米	52万元	报晓新村附近	83平方米	28万元	泰安第一城	220平方米	47万元	新华西路单位房	80平方米	31万元	申城桥头公园门口	109平方米	41万元	康诗丹郡	77平方米	32万元	明珠花园	96平方米	40万元	希望花园	154.6平方米	60万元	希望花园	137平方米	54万元	博林和谐家园	128平方米	56万元	四季花城	120平方米	50万元	军分区家属院	93平方米	43万元	茗阳天下一期	130平方米	45万元	昌建欧洲故事一期	124平方米	52万元	<p>信报房产 联系电话:15637662233 赵天</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>幸福人家</td><td>112平方米</td><td>53万元</td></tr> <tr><td>弘昌运动城</td><td>114平方米</td><td>52万元</td></tr> <tr><td>弘昌运动城</td><td>125平方米</td><td>50万元</td></tr> <tr><td>茗阳天下</td><td>115平方米</td><td>49万元</td></tr> <tr><td>旺角天缘</td><td>135平方米</td><td>55万元</td></tr> <tr><td>市政雅苑</td><td>230平方米</td><td>75万元</td></tr> <tr><td>柳堤春晓</td><td>155平方米</td><td>80万元</td></tr> <tr><td>茗阳天下</td><td>137平方米</td><td>58万元</td></tr> <tr><td>茗阳天下</td><td>136.7平方米</td><td>58万元</td></tr> <tr><td>聆波苑</td><td>160平方米</td><td>58万元</td></tr> <tr><td>宝石山庄</td><td>220平方米</td><td>50万元</td></tr> <tr><td>红太阳小区</td><td>120平方米</td><td>53万元</td></tr> <tr><td>建工小区</td><td>116平方米</td><td>46万元</td></tr> <tr><td>茗阳天下</td><td>98平方米</td><td>46万元</td></tr> <tr><td>茗阳天下</td><td>120平方米</td><td>69万元</td></tr> <tr><td>书香世家</td><td>115平方米</td><td>45万元</td></tr> <tr><td>银杏苑</td><td>78平方米</td><td>28万元</td></tr> <tr><td>奥星小区</td><td>90平方米</td><td>30万元</td></tr> <tr><td>天朗花园</td><td>139平方米</td><td>70万元</td></tr> </table>	幸福人家	112平方米	53万元	弘昌运动城	114平方米	52万元	弘昌运动城	125平方米	50万元	茗阳天下	115平方米	49万元	旺角天缘	135平方米	55万元	市政雅苑	230平方米	75万元	柳堤春晓	155平方米	80万元	茗阳天下	137平方米	58万元	茗阳天下	136.7平方米	58万元	聆波苑	160平方米	58万元	宝石山庄	220平方米	50万元	红太阳小区	120平方米	53万元	建工小区	116平方米	46万元	茗阳天下	98平方米	46万元	茗阳天下	120平方米	69万元	书香世家	115平方米	45万元	银杏苑	78平方米	28万元	奥星小区	90平方米	30万元	天朗花园	139平方米	70万元	<p>信报房产 联系电话:15637662233 赵天</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>中铁领秀城</td><td>97平方米</td><td>45万元</td></tr> <tr><td>北京路鑫河小区</td><td>134平方米</td><td>48万元</td></tr> <tr><td>康诗丹郡</td><td>123平方米</td><td>55万元</td></tr> <tr><td>新天地</td><td>113平方米</td><td>65万元</td></tr> <tr><td>政和花园</td><td>150平方米</td><td>56万元</td></tr> <tr><td>东方经典</td><td>95平方米</td><td>52万元</td></tr> <tr><td>康诗丹郡</td><td>118平方米</td><td>53万元</td></tr> <tr><td>雅典阳光</td><td>109平方米</td><td>58万元</td></tr> <tr><td>红太阳</td><td>102平方米</td><td>42万元</td></tr> <tr><td>金都花园</td><td>99平方米</td><td>45万元</td></tr> </table> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>印象欧洲 21号楼 11楼 一梯两户 107平方米 三室两厅两卫 现房 未装修 联系电话:15736772310 衣先生</p> </div> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>报晓新村 86平方米 40万元 5/6层 中等装修 学区房 联系电话:18790061253 查女士</p> </div>	中铁领秀城	97平方米	45万元	北京路鑫河小区	134平方米	48万元	康诗丹郡	123平方米	55万元	新天地	113平方米	65万元	政和花园	150平方米	56万元	东方经典	95平方米	52万元	康诗丹郡	118平方米	53万元	雅典阳光	109平方米	58万元	红太阳	102平方米	42万元	金都花园	99平方米	45万元
铁建领秀城	100平方米	47万元																																																																																																																																																												
恒大名都	139平方米	71万元																																																																																																																																																												
建业森林半岛	116平方米	55万元																																																																																																																																																												
长虹花苑	143平方米	52万元																																																																																																																																																												
政和花园	130平方米	55万元																																																																																																																																																												
中乐百花公馆B区	141平方米	70万元																																																																																																																																																												
金杯花园	158平方米	66万元																																																																																																																																																												
东方京城	90平方米	32万元																																																																																																																																																												
白果树小区	80平方米	40万元																																																																																																																																																												
茗阳天下	123平方米	52万元																																																																																																																																																												
报晓新村附近	83平方米	28万元																																																																																																																																																												
泰安第一城	220平方米	47万元																																																																																																																																																												
新华西路单位房	80平方米	31万元																																																																																																																																																												
申城桥头公园门口	109平方米	41万元																																																																																																																																																												
康诗丹郡	77平方米	32万元																																																																																																																																																												
明珠花园	96平方米	40万元																																																																																																																																																												
希望花园	154.6平方米	60万元																																																																																																																																																												
希望花园	137平方米	54万元																																																																																																																																																												
博林和谐家园	128平方米	56万元																																																																																																																																																												
四季花城	120平方米	50万元																																																																																																																																																												
军分区家属院	93平方米	43万元																																																																																																																																																												
茗阳天下一期	130平方米	45万元																																																																																																																																																												
昌建欧洲故事一期	124平方米	52万元																																																																																																																																																												
幸福人家	112平方米	53万元																																																																																																																																																												
弘昌运动城	114平方米	52万元																																																																																																																																																												
弘昌运动城	125平方米	50万元																																																																																																																																																												
茗阳天下	115平方米	49万元																																																																																																																																																												
旺角天缘	135平方米	55万元																																																																																																																																																												
市政雅苑	230平方米	75万元																																																																																																																																																												
柳堤春晓	155平方米	80万元																																																																																																																																																												
茗阳天下	137平方米	58万元																																																																																																																																																												
茗阳天下	136.7平方米	58万元																																																																																																																																																												
聆波苑	160平方米	58万元																																																																																																																																																												
宝石山庄	220平方米	50万元																																																																																																																																																												
红太阳小区	120平方米	53万元																																																																																																																																																												
建工小区	116平方米	46万元																																																																																																																																																												
茗阳天下	98平方米	46万元																																																																																																																																																												
茗阳天下	120平方米	69万元																																																																																																																																																												
书香世家	115平方米	45万元																																																																																																																																																												
银杏苑	78平方米	28万元																																																																																																																																																												
奥星小区	90平方米	30万元																																																																																																																																																												
天朗花园	139平方米	70万元																																																																																																																																																												
中铁领秀城	97平方米	45万元																																																																																																																																																												
北京路鑫河小区	134平方米	48万元																																																																																																																																																												
康诗丹郡	123平方米	55万元																																																																																																																																																												
新天地	113平方米	65万元																																																																																																																																																												
政和花园	150平方米	56万元																																																																																																																																																												
东方经典	95平方米	52万元																																																																																																																																																												
康诗丹郡	118平方米	53万元																																																																																																																																																												
雅典阳光	109平方米	58万元																																																																																																																																																												
红太阳	102平方米	42万元																																																																																																																																																												
金都花园	99平方米	45万元																																																																																																																																																												