

房地产开发商的5大不诚信行为



在每年央视“3·15”晚会的投诉统计中,关于房地产行业的投诉位列前三位,其中投诉的重点在于房地产商在销售前的承诺与销售后的兑现方面存在较大差异。这其中发生了众多具有代表性的诚信缺失事件。编者经过查阅大量资料,整理出近年来房地产开发商的5大不诚信行为。这不仅对广大买房人有所提醒,广大的开发商也应该从中吸取教训。

一、擅自规划变更。

买房前开发商往往给客户很多美丽的传说,但是到了交房之后,一切都变了样,相信很多买房者都有这样的体会。明明两栋

楼之间是花园,但是交房之后却成了自行车车棚;规划中的小区绿地变成了收费停车场;楼书里的“免费建设场地”变成一小时100元的网球场。诸如此类的规划变更随处可见。只要开发商得到规划、建设部门的变更许可,就立马实施,至于广大购房人的意愿,根本就没有放在眼里。

二、多年行规的“不正当收费”

购房签订合同时要收律师费,是房地产业的一个普遍行为,而且收取律师费的时候,只开收据,不开发票。从法律角度来讲,买房者在购房时并没有邀请律

师,只是开发商和银行之间达成的协议,并未征得买房人的同意,就强制性收取律师费而且不开发票,这是典型的符合行规,但不符合法律的乱收费行为。其他的诸如开发商替客户办理房产证要收取1000元代办费,购房契税入住时业主必须缴纳,实际上等办理房产证时开发商才上缴税务部门,都属于典型的“不正当收费”。

三、口头承诺

推销员为了尽快说服客户购房,同客户沟通时把自己的楼盘夸得天花乱坠,客户提出的任何要求与问题都能得到“圆满解决”。比如孩子将来能不能上小区旁边的知名

中学,可以;入住后有无往返城区的班车,肯定有且每半小时一班;小区会所是否提供适合老年人的健身场所,回答有。但是精明的客户如果提出要求,把上述承诺都签进购房合同时,销售员的马脚就大露,死都不会同意,这就说明所有的承诺都是忽悠或最终待定。

四、样板间宽敞明亮有玄机

看样板间的时候,60平米的一居很大,厨房、卫生间都很舒服,等住进自己买的房子后发现那里都小。为什么同样面积的房子,开发商修建的样板间就看起来大呢?大家都知道套内建筑面积和套内使用面积的区别,开发商在修建样板间的时候,大多采用轻质材料,这样墙壁的厚度只有实际墙壁厚度的一半,有时还不到,这样看起来就大了很多。而且样板间的灯光明亮,再加上设计师“独具匠心”的巧妙处理,看起来当然要大多了。当然更有大胆的开发商会通过提高层高、增加面积来欺骗购房人。谁去样板间会带一把尺子呢?

五、精装修陷阱

客户在购买精装修的物业时,一定会非常关心装修材料的品牌、质量及污染问题。而开发商则会承诺材料都是国际品牌,质量上乘,纯生态无污染。入住后,业主会发现材料确实是国外品牌的,但是质量最差的那一种,最可怕的是,一检查室内空气质量,会发现甲醛超标。这个时候再后悔自己当初买房应该和开发商明确装修材料的具体品牌和型号就已经晚了。

中行行长:我国房地产市场目前处于盘整阶段

如何看待当前我国房地产市场的形势?中国银行行长李礼辉在8日新华网举行的访谈中认为,目前我国房地产市场处于盘整阶段。

他说,现在中国的房地产市场处于一个盘整阶段。一是很多的消费者在等待,他们犹豫不决;二是房地产的开发商在坚持,他们在寻找一些新的机会,希望能保持房地产市场的这种适度价格;三是政府在行动。近几个月来,政府采取了一系列房地产方面的政策措施,这些政策措施对于保证房地产市场的健康发展是有利的;四是中国的商业银行在选择好的客户、好的项目、好的区域。

“就目前来说,房地产市场应该处于这么一个阶段,政府的政策措施如果能够全部落实到位,房地产市场的平稳健康发展是可以预期的。”李礼辉说。

黄孟复:人人想有房很可怕 租房结婚挺有尊严

连日来,全国政协工商联的委员们对房价保持了高度关注,尤其是涉足房地产的大佬,更加急于为房地产商的形象辩白。7日上午,在北京会议中心的政协工商联界别讨论会上,全国工商联主席黄孟复表示,高房价跟普通老百姓根本没有关系,大学毕业生租40平米的房子结婚生子就挺有尊严。

全国工商联主席黄孟复表示:“实际上老百姓的住房条件比过去改善得多了去了。老是说老百姓的住房痛苦,现在造成什么印象呢?就是老百姓感觉必须人人都有房。”

在黄孟复看来,“人人都有房”的观念十分可怕。话音刚落,新华联集团总裁傅军对他的观点表示声援,“老想大学一毕业就买房,不可能的”。

黄孟复表示“舆论感觉房价出了大问题,实际上把保障性住房解决好就成了。”黄孟复认为,公共租赁屋在每个城市都要有一定比例,使大学毕业生能够租一个房子,体面尊严的生活。

(据新华网)

新建商品房销售周报

(2010年3月1日-2010年3月7日)

本数据来源:市房产管理局

总成交量(套)	总成交面积(m ²)	成交均价(元/m ²)
396	51420	2677

本周销售明星楼盘

楼盘名称	销售套数	销售价格(元/m ²)
融冠·水映豪庭	22	2796
荷花新城	19	2458
尚书房	19	2898

一周市场点评

■段吉良 罗蔚

烟雨迷蒙,虽然阳春三月的雁城春寒料峭,然三月首周的雁城楼市却春光灿烂。来自市房产管理局的数据显示:该周衡阳新建商品房成交套数较之虎年春节15天的成交总量增加了19套。这也就意味着,三月首周的成交量环比前一周的平均成交量增加一倍有余!笔者调出2009年的数据还发现:今年三月首周的新建商品房成交套数同比2009年三月首周大增了116.4%!

在成交套数大幅增加的同时,成交总面积也有大幅的增加。数据显示:三月首周衡阳新建商品房成交总面积环比前一周的平均值增加了107.2%,同比去年三月首周增加了121%。三月首周,衡阳市共成交了新建商品住宅381套,环比前一周的平均成交值增加了112.8%,同比去年三月首周

大约增加了111.1%。对比数据还可以发现:三月首周的新建商品非住宅成交量无论环比还是同比,也都有较大的增加。

房价方面,三月首周衡阳新建商品房成交均价环比整个春节期间下跌了4.3%,同比去年三月首周上涨了24.5%。其中,新建商品住宅的成交均价为每平方米2583元,环比整个春节期间下跌了2.2%,同比去年三月首周大约上涨了20.1%。

成交区域方面,三月首周衡阳新建商品住宅蒸湘区成交了225套,高新区成交了72套,珠晖区成交了32套,雁峰区成交了29套,石鼓区成交了23套。

业内分析人士认为:今年以来,衡阳新建商品房市场明显表现出比去年更强劲的势头。成交量在去年高位的基础上增幅较大,房价依然在进行盘整,整个市场基本面表现良好。

加入我们,你准备好了吗?
8241988
www.hyhcdc.com

招集精英

衡阳浩诚地产代理有限公司成立于2006年3月,具有房地产经纪机构一级资质,是一家专业从事房地产营销及相关服务的连锁公司,主营业务是房地产二手房买卖、租赁等中介业务、商品房代理、余房、空置房的连锁销售,并提供房地产金融等相关服务,通过三年的发展,公司在衡阳市主要区域内都设立了分支机构,形成了衡阳知名中介品牌。

● **人事专员**

岗位要求:
1. 大专以上学历,1年以上同岗位工作经验,能熟练进行招聘、培训、激励等工作,熟悉办公软件方面的操作。
2. 人事经验丰富,18-25岁,男女不限。

● **文员**

岗位要求:
1. 熟练操作WORD、EXCEL电子表格操作,录入速度快,打字准确。
2. 大专以上学历,女性,五官端正,20-25岁。
3. 性格开朗,工作细心,勤快。

中国·衡阳
房地产·营销·策划·代理

交通居家置业 107平方 31万 送100平车位 毛环 15200511491	从原国货到市 162平方 50万 豪装 15157309607	东江别墅二期 104平方 25.8万 送健身房16平方 15211361515	解放路 110平方 24万 豪华家具齐全 13135136636
香江城市花园 150平方 50万 豪装 18974709514	游湖街 40平方 9万 豪装 15200586092	湘江风光带 112平方 23万 中档装修 13875790716	汽运厂家属房 90平方 8万 15197481178
市政府旁 150平方 29.5万 毛环 13875665971	建山里 100平方 22.8万 中档 15374750480	太平桥车房 125平方 20万 全套家具家电 15873405050	立新大道 128平方 24.8万 毛环 13789358591
雁城茶都 123平方 31.5万 毛环 15200700571	江都小区 150平方 27.8万 豪装 13789358591	余德世 61平方 13.5万 简装 13007346946	阳光香岸 912.25平方 60万 精装 13873428113

现房出售