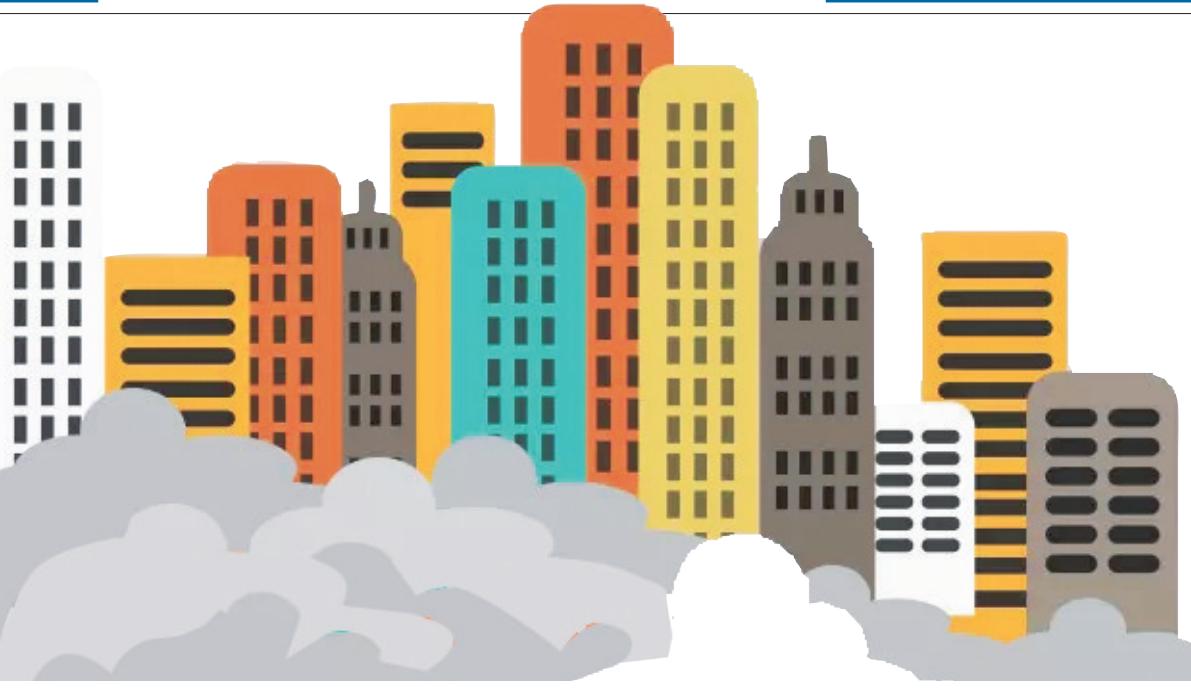


H楼·热点

2016年，随着房地产市场的发展，房屋中介、家装建材、家具家电市场迎来了高速增长。值得注意的是，在房屋热销的背后却是住房类商品投诉量的急速增加，房地产领域成为消费投诉重灾区。

中消协相关数据显示，去年，我国各地有关房屋、房产中介、房屋装修的投诉均有不同程度上升，部分地区增速高达50%以上。



房地产领域成消费投诉重灾区

专家提醒：消费者可多渠道维权

▶ 房产投诉主要为四类问题

据介绍，我国2016年有关房屋、房产中介、房屋装修的投诉有不同程度上升，投诉主要集中在以下四类问题：

一是房屋质量存在瑕疵。如新房出现漏水、裂缝等质量问题；

二是虚假宣传和合同违约等。如开发商以各种原因不退意向金或

保证金，房型与宣传不符、配套缩水、隐瞒产权年限等重要事项、承诺不履约、优惠降价活动宣传存在误导等；

三是二手房交易投诉多。如房产中介隐瞒房屋真实情况，限购限贷等因素引发纠纷，房产中介拒绝退还意向金或单方面要求加收佣金、以虚假信息或不实承诺误导消

▶ 买预售商品房先看“五证”

业内人士提醒，消费者在购买预售商品房时，要查看“五证”（建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、国有土地使用证和商品房预售许可证）是否齐全；要仔细阅读合同条款，不可轻信销售人员的口头承诺，重要承诺须在合同中以书面形式明确；要注意查看楼

盘宣传是否属实，楼盘位置、周边环境、交通情况等最好能实地核实。

购买装饰装修材料时，建议消费者到正规门店购买，选择信誉好的品牌产品，不买“三无”产品；签订书面合同，明确双方权利义务；仔细验货，以防商家“调包”。

专家提醒，购房人、业主利益受

到损害后，完全可以依据合同约定或法律规定的方式维护自己的合法权益，如去仲裁机构仲裁、去法院诉讼、去消费者协会调解等等。行政主管机关、司法机关等部门也应当为购房人、业主依法维权创造良好的社会环境，鼓励引导购房人、业主依法维权。

（经济参考报）

调查显示，大城市年轻人首次置业年龄推后 租房将成更多人选择

十年前，人们对于居住幸福的定义往往是有房、面积够大。而如今，人均住房面积持续增长的同时，越来越多的人开始追求居住品质的提高，实现从“大”到“优”的转型升级。同时，不仅局限于自身购房，一线城市的租房生活也被提升到重要的地位，随着首次置业年龄的不断后延，意味着更多人将长时间靠租房生活，如何营造租房人的居住幸福感，也成了急需解决的议题。

近日，链家地产研究院通过大数据分析，发布了《2016居住生活报告》，以数据解读了租、售领域的新增趋势。

从“有房住”到“住得好” 换房已成为主要需求

近两年，随着二手房成交量超过新房，人们的住房观念也从以前“有房住”到现在不断追求“住得好”。

在链家地产研究院近日发布的居住报告中就显示，提升居住品质已经成为换房的主要动力，更多的购房人开始花大力气来解决住房“好不好”这个问题。报告显示，在2016年里，有54%的消费者买房都是为了孩子，其中有的是因为二胎需要换大房子，有的则是为了给子女教育做准备，无疑，孩子与房子都成了家庭幸福感的重要组成部分。

除此之外，另一组数据表明，一线城市中，北京、上海有将近70%的购房者是为了自己的住房品质提升而选择换房。换房原因中，有38%是房屋品质升级的需求。

对此，链家地产董事长左晖解释道，在2016年的买房大军中，80后购房者已经成为当前楼市中的中坚力量，比例超过60%，且这一比例还在逐渐升高。虽然80后购房人是最多的，但决策周期最快的却是90后，平均仅为31.08天。



另外，左晖也表示，在一、二线城市中，选择二手房的越来越多，今年有58.7%的消费者选择城区交通便利的二手房。另外在北京、上海、深圳实际购买的人群中，超过70%选择二手房消费，这也代表了存量房时代的到来。

首次购房年龄不断推后 近八成受访者接受租房

不仅是买房换房能感受到居住的幸福感，在链家地产的调查报告中特意提到，租房方面也发生了一些新的变化，更多人开始愿意将更多的精力和资源投入到租住的领域，也愿意接受长期租房。

可以预见，租房的地位将继续拉高。业内人士认为，随着存量房时代的到来，无论是租房还是买房，如果房源能够更加快速地流通起来，很可能将抑制目前的高房价、高租金价格。让换房的、租房的交易能够更快达成，降低流通成本，从而提高居住幸福感。

（据北京青年报）

预计2020年将达到1.9亿，链家研究院预估到2030年将有2.7亿的人口选择租赁的居住方式。

“越来越多的人选择停留在租赁市场，一方面是由于传统观念被颠覆，人们越来越注重当下的生活品质；另一方面，随着租赁政策不断完善，专业化租赁机构不断优化租住体验，租房也实现了品质居住的功能。”左晖表示，从数据来看，接近三分之二的租客会将更多的精力和资源投入到租住的领域里；接近八成的消费者，尤其是年轻租客表示，如果品质足够好，租期足够稳定，一直租房住也无妨。

可以预见，租房的地位将继续拉高。业内人士认为，随着存量房时代的到来，无论是租房还是买房，如果房源能够更加快速地流通起来，很可能将抑制目前的高房价、高租金价格。让换房的、租房的交易能够更快达成，降低流通成本，从而提高居住幸福感。

（据北京青年报）



华浔品味装饰

热线:68581005 68581006
地址:海口市珠江广场帝都大厦11楼

H家装课堂

六招让浴室柜不发霉

卫浴间中的潮气，令很多业主都很烦恼。潮湿的环境不仅让人使用起来不舒适，也容易让浴室柜发霉，进而缩短了浴柜的使用寿命。如何让浴室柜不潮湿不发霉，用得更久呢？

阻绝水气渗透的入墙设计

一般来说，浴室里50%的湿气来自地面，透过入墙的浴柜设计，能够避免底部直接吸潮的问题，同时可以利用到最大限度的空间。

运用抗潮性佳的防水材料

普通家庭的浴室空间，往往因为面积不大，很难真正做到完全的干湿分离，因此在浴柜材质的挑选上，复合型板材能提供较佳的防水性。

提供消音缓冲的橡胶封边

人们通常在门片与柜体衔接的部分，会安装具有防撞功能的橡胶边条，除了可以降低关门声响，也能将水气全面阻绝在柜体之外。

能够耐蚀抗锈的五金配件

在铰链、滑轨的挑选上，要能完全吻合开阖使用，如有生锈腐蚀就会影响到密闭效果，所以耐蚀抗锈的五金配件，也可延长浴柜的使用寿命。

置于柜体底部的防水铝箔

平常使用时，水龙头和面盆遇到水蒸气会产生大量的冷凝水，而冷凝水会顺着台面流入柜子底部，此时在柜底加上一层防水铝箔，能够避免柜体发霉变形。

加装排水管道的侧漏底板

面盆往往与浴柜直接紧连，而面盆的出水管线会直接穿过底板进入污水管道，如果能在管道出水处加装侧漏底板，就能完全防止冷凝水从板材边缘侵入。

本栏目鸣谢海南华浔品味的大力支持

H楼·课堂

为购房“假离婚” 存在真风险

为规避房地产限购政策或少缴税款，夫妻“假离婚”卖卖房屋现象近年来屡见不鲜。法官提示，从法律角度讲，离婚动机不影响离婚效力，但“假离婚”存在真风险。

去年7月，蒋女士将前夫韩先生起诉至法院，要求分割韩先生名下的一处房产。蒋女士认为，她与韩先生是为规避限购政策办理了“假离婚”，离婚后并未分居，直到不久前两人发生矛盾才正式分手。她主张，韩先生名下的三居室虽然是办理“离婚”后韩先生以个人名义购买并办理贷款手续，但首付款是两人共同支付，贷款也是共同偿还，因此房子应属于两人共同财产。

然而，庭审中蒋女士未能就“假离婚”充分举证，也没能证明她曾参与出资购房，且二人在《离婚协议》中已对财产进行了分割。因此，法院无法采信蒋女士所述情况，无法支持她要求分割前夫韩先生离婚后所购三居室房屋的主张。

北京市海淀区人民法院法官郭文成表示，夫妻双方办理离婚登记后即解除了婚姻关系。相较于婚姻关系，法律对于同居关系的保障明显较弱。因此，即便“离婚不离家”，继续保持同居关系，同居期间取得的财产亦无法推定为双方共有，在发生纠纷时仍需查明双方同居期间是否发生财产混同，是否共同出资、共同取得相应财产。

郭文成说，蒋女士虽然与韩先生“离婚不离家”，但无法据此推断二人财产混同，也无法推断蒋女士出资参与了韩先生离婚后的购房行为，因此，蒋女士要求分割韩先生离婚后所购房产的主张无法得到法院支持。

版面联系

联系人:李亚丹 13976077158

别墅样板间

主创设计: 杨相军
工程地址: 儋州自建600m²别墅
主要用材: 大理石, 墙纸, 实木定制, 木纹砖

本案设计说明: 本案以新东方风格为主基调, 将现代元素与传统中式文化相融合, 原木材质, 高级灰, 充满朴实而沉稳的气氛, 体现耐人寻味的东方韵味。同时, 本案也将现代的时尚渗入其中, 在细节处做到动感, 同时也增加了空间的视距, 延伸了遐想。

星艺装饰 XINGYI DECORATION
高端别墅设计工作室
私人订制, 专为高端别墅打造专属空间
地址: 海口市滨海大道居然之家七楼 6865 6000

