

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

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

费者购房、签订居间合同后不按规定履行、违规操作导致消费者损失等;

四是房屋租赁问题不断。如房屋内设备无法使用,中介擅自扣取押金,退租等违约责任不清,消费者遭遇二房东、群租房、违章建筑出租房等。

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。行政主管部门、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”的转化升级。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,更多的购房人开始要花大力气来解决住房“好不好”这个问题。报告数据显示,在2016年里,有54%的消费者买房子都是为了孩子,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后看房人是最多的,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,在链家地产的调查报告特意提到,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。

调查数据显示,北京、上海在过去的四年中,也就是从2013年到2016年,人们首次购房年龄从30岁推迟到34岁,每年推迟一岁。大城市中的年轻人用越来越长的时间停留在租房市场。从数据来看,2015年全国有接近1.6亿的人选择租住,

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)



邂逅海南清水湾 享受恒大海上·帝景绿色生活

徜徉海南清水湾 追求梦想绿意之地

海南清水湾位于北纬18度,属热带季风海洋性气候,四季温暖如春。这里风景优美,可同时欣赏到清水、白沙、奇岭、怪石,更奇妙的是其弧形海岸,一半是礁岩,一半是沙滩,集合了海南东南两地截然不同的景观。

世界500强恒大集团,在这处优美的海湾打造了一座规模宏伟的湾区生活大城——恒大·海上帝景,将天然宜居的自然环境拥入怀中,为更多向往绿色健康生活的置业者敬献一处理想之地。

人文规划 打造多元社区配套

在社区配套上,恒大·海上帝景巧妙地将人的生活与景观设计相融合,凸显人文性。在这里,欧陆风情园林,把盎然绿意带入人们的生活中;宁静秀美大湖,让人能体验到淡泊静心的意境;多元休闲会所,使人们的社交活动独具品味;雅致精品酒店,让接待访客轻松实现。

精心雕琢 成就高质精品住宅

120—178㎡(建筑面积)的悦

澜高层,拥有3.13米的舒适层高,提供不同的户型选择。144㎡(建筑面积)舒适大两房、178㎡(建筑面积)人性化三房拥有灵动户型设计,可以满足置业者购置住宅的不同需求。

悦澜高层客厅明亮宽敞,连接超大景观阳台,彰显大家风范;开放式厨房,配备精致小吧台,特色美食随心烹饪;餐厅简洁素雅,舒适布局,让就餐成为一种美妙的享受。

悦澜高层卧室设计遵循人文关怀的理念。主卧宽阔,自然通风,阳光轻松入户,270°落地景观窗随时可以惬意美景;次卧简约大方,外接观景阳台,让美丽景色伴梦入眠。

入住恒大·海上帝景悦澜高层,贴心的物业将为您细心服务。恒大·海上帝景特邀的金碧物业,以管家式的服务为业主的生活保驾护航,让业主享受无忧家居生活。

项目地址:海南·清水湾旅游度假区
山海热线:0898-8336 3333
项目网址:www.hdhsdj.com
投资方:恒大集团
开发商:海南陵水棕榈泉置业有限公司
预售证号:陵房预房[2016]第0026号

别墅样板间

主创设计:杨相军
工程地址:儋州自建600㎡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。

皇艺装饰
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 0695 0000

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

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相连,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

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”买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。(据新华社)

版面联系

联系人:李亚丹 13976077158