

# 购房十大常见房产维权问题详解



买房子这件事就是一个麻烦事。买房到装修到入住以后,每个过程都可能引起纠纷。在买房过程中常见问题有哪些?业主们该如何维权?以下是一些网友最为关注的问题,小编经过咨询后集中解答。

## 1、我买的房子到底是不是70年产权?

买房支招:在签订房屋买卖合同之前首先要审查开发商提供的五证是否齐全,审查时需要特别注意的是五证的用地单位、建设单位及销售单位是否与实际的售楼单位一致。

此外,签订合同时对于交房、办理相关证件的具体日期一定要明确约定,切忌使用“大概”、“可能”等含糊语句,以避免日后纠纷发生。

五证分别为《国有土地使用权证》、《建筑工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》和《房地产开发企业资质证》。

市民可到发证机关相关网站,查询这些证件的真伪。一般来说,市民在购买商品房时,可重点查看《商品房预售许可证》,因为若其他四证不全便无法取得《商品房预售许可证》。

## 2、开发商推迟交房怎么办?

买房支招:购房者遇到逾期交房等违约违法行为,应根据自身需求并结合开发商补救情况选择要房或退房。具体来讲,如果开发商能够尽快完善各项证件、手续,尽快使房屋满足交付条件、确保将来能够

买房支招:根据相关

**枣庄** **房产信息** **发布**

订版电话: 0632—3120560 18853718087 微信: 13906323525  
发布权威房源信息 覆盖面广 关注率高 时效性强

初夏迎宾啦!

七贤湖

竹林七贤醉仙地  
扬威不屈点将台  
七贤湖里乐游园  
点将台上展风采

带上笑容、带上祝愿、领着孩子常回家看看

咨询热线: 0632—3120560

游湖: 18254458887 订餐: 15506321521

地址: 市中区西王庄镇陈刘耀水库

枣庄日报社房地产系列活动指定餐饮休闲地

# 异地买房的注意事项

据介绍,异地购房是指购房者的户口所在地和要购房屋的所在地不在同一个省份。一般市民不可能有时间和精力天天去关注异地的楼市情况。因此,异地投资购房面临的难点是信息沟通不及时和资金不充足的情况。对此,房管局工作人员给出了几点注意事项。

首先要恰当估计你的经济实力,异地购房其形式大多是二次甚至多次置业,目的在于投资兼自住,但是房子毕竟是动辄几十万的东西,因此在购房前一定要恰当估价你的经济实力。其次,要熟悉异地买房贷款相关政策,并最终根据自己的可承受能力选择相应价位的房屋。

很多人选择异地购房,就是打算将来去购房所在的城市发展,相当于提前打好安居基础。因此,购房者异地购房必须熟悉当地的购房政策,了解当地的购房形式。如果是贷款购房,还要了解当地的贷款利率政策,不同银行的利率可能存在差距,不同地方对于二次置业、多次置业也有不同的规定,在购房前也一定要了解清楚。

要注意的是,如果选择公积金购房,还需了解是否可以异地使用公积金。不同地方出台不同的购房政策,如户口迁徙、政府补贴等。这些都可以在购房前,通过网络了解,或者是向楼盘销售人员询问清楚。

同时,要充分了解投资项目的背景。一般情况下,楼盘的环境和价格优惠往往容易引起购房者关注,但在下单之前一定要了解清楚房子本身的合法性,是否五证齐全以及未来区域发展等,切忌不要盲目跟风,不要因贪小便宜而购买了小产权房。

一般而言,合法销售的房子必须具备“五证”。只有购买五证齐全的房子,才能在日后顺利办下房屋产权证。此外,要保证资金划拨安全。异地买房需要将大量资金划转到所购城市,因此确保资金在流通过程中的安全也显得非常重要,一般不建议携带现金,而是通过银行转账,可以选择电汇、转账、支票、异地存取款等多种方式进行。一般情况而言,资金应该划拨到房屋所属开发企业账户,而不是售楼人员个人的账户,这一点也应该注意。

## 买房都有哪些误区? 这些知识一定要看不然就亏大了

挑选房子时,不要以为周围绿化好,景观“中看”就行,不要过多追求环境个性。下面为你介绍一下购房常见误区。

### 1、环境=绿化率

小区环境包括的内容绝不仅仅是绿化覆盖率不低于33%,它包括绿化硬质铺装,围墙、大门、活动设施,各种指示标牌、水景、浮雕、雕塑、灯光设施、音响设施等,而这些内容又必须与住宅建筑形成一个有机的联合体。

就绿化而言,也不是简单的绿了就可以了,而必须考虑乔木、灌木、藤本、草本、花冠木的适当配植以及与四季相适应的种植方式,而硬质铺装及活动设施应充分考虑其使用功能,如无障碍设计就有规范的严格规定,艺术品的陈设则要更多考虑其文化涵义和艺术品位。从学科来说,环境则涉及土建、园林绿化、艺术、市政等许多工程领域,而这些都得由有丰富经验的设计人员将它们有机组合起来。

### 2、小区景观“中看”就行

注重人的主体性是对本身的一种尊重,这并不是一句空话,许多具体的工作就体现了这一点。如活动设施的设置主要考虑老人、孩子的户外活动,它的尺度应与人体工程学诸尺度相适应,从材料的色彩、质地和化学性质上都要考虑人与其相接触时的舒适性和安全性以及使用的耐久性。

住宅小区里的景观不只是供居民观赏的,它必须与居民的休闲活动相匹配,也就是说居民可以徜徉其中,能够实实在在地使用这些景观设施,比如小区的集中空地做出高低错落的构筑物应该形成或大或小、或公共或私密的活动空间,以满足不同活动的使用要求,开阔的场地可以供居民集体晨练或举办群众文娱活动,而相对隐蔽的小空间则可以给居民提供阅读、交谈的场所。所以说景观不仅是给人看的,同时也应该是给人用的。

## 买 房

求购: 枣庄福华园、明珠花园住房一套,两室或三室,120平方左右,水电气暖网络齐全,有意者请电话联系。

电话: 15664533368

## 租 房

求租: 枣庄三中西校附近住房一套,两室一厅或三室两厅,水电气暖网络齐全,有意者请电话联系。

电话: 18613657099

## 卖 房

出售: 枣庄市中区光明广场东侧光裕路门市房两间,有意者面谈。

电话: 13563218158 18563208158

出售: 枣庄三中西校北邻文汇嘉园三室两厅住房一套,面积为120平方,水电气暖网络齐全,有意者请电话联系。(中介勿扰)

电话: 13455056496

出售车库: 新城金地花苑车库,位置佳,价格面议。

电话: 15163222677