

虚假宣传、虚假折扣

购房不要被诸多陷阱迷惑

本报记者 侯晓芸

楼市低迷让开发商绞尽脑汁

在宏观调控不断深入并取得成效的市场环境下,东营楼市销售相比之前萎缩不少,使得开发商的打折让利等促销活动更活跃。同时,在这样的市场环境下,也是考验房企“诚信”度和销售服务水平的最佳时期。

据记者了解,目前楼市销售服务中,仍然存在虚假促销、虚假折扣、误导消费者等诸多购房陷阱。一些房企低至“4000元/平方米”、“5780元/平方米”的虚假起价、虚假均价,让很多置业者乘兴而来,扫兴而归。纵观目前楼市,遵守销售规则并注重销售服务的多为品牌开发商,而一些非品牌开发商根本就不在乎销售服务细节,只是想通过一切手法卖房子。

销售细节反映企业整体水平

“一个好的房地产品牌,会更加注重销售服务细节,比如置业顾问的职业素养,楼盘的整洁度以及销售价格的明码标价,合同没有霸王条款,样板间如实反映项目情况,没有误导消费者的说辞,也没有延期交房和出现问题推诿或不解决的情况。”东营某楼盘销售经理如是说。

在复杂的市场环境下,开发商越应该提高品牌意识和服务意识。在市场经济逐渐膨胀的今天,卖方市场供过于求,致使购房者的眼光越来越挑剔,消费者也能从销售服务细节,看出一个企业的品牌实力和服务水平,判断这个房子买还是不买。因此,在目前房地产消费中,产品已经不能完全反映购买商品房的整体水平,只有将产品、销售服务及物业服务联合来看,才能衡量出所买商品房的整体情况。

购房之前三思而后行

随着房地产市场的发展,物业管理服务作为房地产开发的延续和重要组成部分,其作用和地位正在不断提高,已经成为房地产品牌形象体现最充分、最长久的一个环节。买房就是要住的舒适,好的物业可以提供人性化的服务,比如生活中必备的水、电出现状况时能及时得到解决,而不是将业主置之不理。只有完善到位的物业服务,才能让房地产被正常地使用和消费。

而置业者只有完全了解开发商的服务细节,才能对物业服务及购买后生活情况全面了解,认识物业管理人、管理者与消费者、售后服务软件等方面情况,从而决定是否选择购房,而不是听信开发商的疯狂销售策略和别人的片面之词。

因此,专家建议:消费者买房子的时候,一定要到项目现场进行实地考察,不仅要看看《国有土地使用证》和《商品房销售预售许可证》的原件以及销售顾问的服务细节,而且还要看交房小区的物业服务的水平和细节。因为良好的物业管理服务有利于维护房屋购买者或投资者的利益,为企业品牌及物业达到保值、增值的目的。

西苑丽景“拥抱春天 播种绿色”植树活动

阳春三月,万物复苏,春暖花开。在这生机勃勃的日子里2015年3月14日上午,西苑丽景项目将在销售中心举行业主“拥抱春天 播种绿色”植树活动,到访客户可以领取树苗,助力西苑丽景绿化!

植树活动结束后,西苑丽景将举行装修讲座,对一期的主要户型进行装修讲解和材料建议,有兴趣的客户更可以当场报名团购装修,优惠多多,品质保证!

西苑丽景3月底即将交房,为感谢东营人民对项目的支持,特推出部分交5千抵3万特价房源,数量有限,名额有限,抓紧机会前来看房吧!

西苑丽景位于西郊核心区,周边商圈环绕,内部幼儿园、会所、沿街商业、农贸市场等多重配套!南部城市景观河毗邻,上风上水绝无仅有!西苑丽景配套大升级,首付5万,4000元/平起,86-133m²7种户型,给客户更多选择空间。楼盘销售取得惹火的业绩!随着淄博路的开通,五分钟西城生活圈正式形成。百货大楼、蓝海禧华大酒店的营业,中凯汽配城、万坤建材城的启动,胜利油田中心医院西郊分院项目落地,一个西城西拓的新城区已成型!



“小苹果”闪袭东营 恒大引领全城狂欢



3月8日妇女节,一场“快闪行动”在东城银座活力上演!热情的青春美少女大跳流行舞蹈“小苹果”,赢得了过往行人的一致关注与喝彩……

天降惊喜:热舞小苹果 闪“袭”东城银座

平静的银座大厅,次序的购物人群,沉闷的现场气氛……突然之间动感十足、嗨爆全场!这样的画面,你可见过?3月8日,东城银座“快闪”现场,吸引了无数行人驻足观望。耳熟能详的《小苹果》之后,一首首时尚流行的音乐不断地在耳畔回响,越来越多的舞者加入到原来的舞蹈队伍之中一起享受快闪魅力。连跳了多支歌曲之后,姑娘们迅速离开“热舞”现场,剩下一众路人流连忘返。

原来,这是恒大黄河生态城三月份“快闪”活动的首场表演!能够得到全城人的一致喜爱,实属难能可贵。接下来,快闪第二站(3月15日)将在东城民建购物广场盛大开演,第三站(3月22日)和第四站(3月29日)将在东城银座、东城百货大楼和东城民建购物广场同步进行。你还没有体验过全民“快闪”的刺激吧?恒大黄河生态城盛情相邀,连续多场“闪”袭油城,可别错过了哟!

活动初衷:闪出快乐新生活

“我们希望通过这种微小的举动来为大家平凡的生活增色添彩,给大家更多的快乐,拥有更好的生活。同时,这也是我们恒大地产人文关怀的一种落地表现。”据悉,本次“闪”袭东城银座活动不止在现场掀起温情热潮,还在网络上引起了热议。有很多市民及热心网友纷纷将自己拍摄的“快闪”照片上传到微信、微博、论坛等媒体,进而引起了各自圈中好友们的转发与讨论热潮。

2015开春钜惠,恒大黄河生态城39#楼奢装四室特价加推!典藏房型、观景王座,准现房发售,限期抢购!升级版新品豪宅,四室户型三卧朝阳,绝无仅有的臻品美宅带给你层峰级的居家享受!39#楼王新品底价特推,满屋豪装免费赠送;5400元/m²起全城热抢,超低首付3.6万起礼献东营名门!

买房八项注意 置业安家好参考

对于大多数人来说,买房是一辈子的大事,但买房要了解的知识实在是多,两会前降息释放货币宽松信号,三月份房价或将上涨,对于刚需自主的购房者来说,降息本身是好事,买房的好时机已经到来,买房不管从交易流程、购房纳税还是装修硬件,这些项目都是需要谨慎的事情。

但是,在购房中需要注意什么事情,也是让人深思的问题,除去房子本身的硬件设施之外,安全购房的“八大纪律 八项注意”也是不可忽视的,记者也从多方面收集资料并参考相关数值,给大家提供置业参考。

合理调整资金分配 家庭支出优化

资金分配合理可以使家庭生活更加优化,在自己有足够资金买四居室,我们

便可以购买三居室,如今高房价的楼市,还有存在了很多不确定的因素,整体楼市正在软着陆,很多购房者和房地产商正处于观望状态,就目前形势来说,买房投资并不是一件明智之举,时而变化的央行加息减息也打乱了原本计划的月供,如果家庭有不可预知的支出,便不至于会因为买房子而拮据。

小区配套设施至关重要

如果家门口有便利的超市和市场,每天就能正常合理的开支和饮食,早晚去市场购买新鲜的水果蔬菜,尤其对于孩子来说很重要,如果是临近公园,早上晚上可以畅通的呼吸新鲜空气,提高自己身体素质。

周边居住人群影响小区整体素质

很多开发商也意识到如今商圈的问题,纷纷打出高档人群住宅,白领公寓等看似高素质的人群居住环境,素质高的邻居也会提升自身档次,比如,如果大家居

住的环境邻居都是非常讲公德心,不会随便扔垃圾的人群,那么整个小区环境也会保持优美。

查看房地产相关证件

购房者在挑选自己中意的楼盘的时候,不要只一味的看小区是不是漂亮,价格是不是便宜,没有预售许可证的楼盘会给后续证件办理和居住造成不必要的障碍,进行预售的商品房必须符合相关条件并办理预售许可证。

交定金需要三思

很多开发商善于扬长避短,在认购书上会隐藏很多猫腻,很多粗心大意的消费者不会条条框框阅读,就会给自己带来很多麻烦。最好在领认购书之前,要求开发商以书面的形势列出需要缴费的清单,确保每一项的收费合理,但如果出现了不应缴纳的款项而因为你的疏忽大意已经缴纳,也不必担心,消费者协会会帮你维护权益。

验收房子需要仔细查清

很多购房者交完钱在房子验收的时候大呼上当,认为交出的楼房与当时承诺的不相符合,购房者在收房的时候应该检查开放上验收资格证书,应该检验是否按照小区规划图进行,消费者有权利拒绝收房。

物业服务很重要

物业管理好,让居住者放心很重要,很多物业不合理收费,却没起到该有的作用,公共设施毁坏,环境脏乱差,置业首选信得过的物业。

避开投资客聚集区

投资者云集的小区水分一半都比较大,通常用于投资的楼盘入住率都非常低,所以周边配套跟物业都不会很齐全,很多居住的业主无法正常生活,所以购房前应该避免这种投资房云聚集。

(本报综合)