

## “温哥华杯”购房故事征文大赛

征文热线:0371—67655028 电子信箱:diyidichan@sina.com



## 为爱寻找一个家

我老家是豫西农村的。2000年,在郑州大学计算机专业毕业后,留了下来。离开住了4年的学校宿舍时,我竟然有了一种莫名的欣喜,心想,终于不再过集体的群居生活了,终于要有个属于自己的“小窝”了——其实,仅仅是在城中村租的一间民房而已。

刚入社会,工资虽低但生活丰富,梦想高尚可距离很远,家基本就是“住的地方”这样一个概念,“孔子云何陋之有”、“大丈夫四海为家”这几句话是我和朋友们常常引用的。

随着工作的变动,个人物品的增加,租住的房子慢慢从小到大,从普通间到标准间(就是厨房、卫生间都在室内),再到一室一厅,平均每年要搬家3次以上。

那时候买房子还没有按揭,几万元的房价对于几百块钱月薪的我来说,简直就是个天文数字,靠父母赞助几乎也是不可能的。因此购房子对我来说好像是一个遥远的传说,基本上从未考虑过。

2001年春天,有位同学靠父母赞助买了一套房三室一厅。每平方米才不到900块钱。他也鼓动让我买,可是,我哪里有多钱呢?当时就推掉了。一年之后,当这位同学邀请大家去他家做客时,看着宽阔的空间与簇新的装修,我心里有着说不出的羡慕与嫉妒。

“我也要买房子。”我暗暗给自己说。这时候终于第一次正式有了买房子的念头。可是,我虽有了积蓄,但房价也涨了。按我自己目前

的身价,最多才能买20平方米的房子。

我仔细算了一下,如果按揭贷款20年,每个月要还银行1000元,这简直就像挂在头上的达克摩斯之剑,我又犹豫了。

就这样,患得患失之中,又过去了一年。

2003年,认识了女友。虽然她很懂事,从来不在房子上给我什么压力,但每当租住的城中村停电、停水时,每当街头吵闹的声音隔着窗户传入房间时,我知道,我需要一套房子,我应该给她一个安全、温暖的家。

进入2004年,我正式决定买房子。给自己订了一个标准:不考虑户型,不考虑地段,也不考虑楼层,只考虑价格,只要我能承受得起就行。

经过多次的看房、选房,终于发现一套55平方米的小户型,当时5楼的房价,已经涨到了将近10万元。在交了20%的首付,交了天然气费、税费维修基金等费用之后,我已经身无分文。

好在房子可以马上入住,好在女友还有一点可以简单装修的积蓄,两个月后,我们终于搬了进来。

搬进去的第一个晚上,因为劳累,因为放松,我倒床便睡。第二天早上,女友说,她一夜无眠,因为激动,因为终于有了真正属于自己的家,虽然还欠着银行一大笔账。

那一年,我26岁,女友23岁。年底,女友变成了妻子。

肖然

## 房子要深思熟虑才能买

闺蜜友结婚前,邀请我和老公一起去观礼,参观她们的新房。真是不看不知道,一看吓一跳,闺蜜的新房,虽然只是小二房,但是小区位于市内新开辟的高档区。

我和老公深受刺激,回家后我们暗暗商讨筹划贷款买房之事,也想买套新房。结婚的时候没有买新房,一直跟公婆住在一起,现在孩子大了,家里人多,不想再和父母挤在一起。到了星期天,我和老公就开始到处看房,在北环附近的楼盘都看了一遍。夏天太阳光线强,天天看楼盘,人跑黑了,也跑瘦了,腿也跑细了。

经过半个多月的“全面调查”,我们第一次来到北环路边的一个售楼部。之所以想在这里认真地看看,就是因为这个楼盘是家大公司开发的项目,听说他们在售的楼盘有十几个呢。想必房子设计,景观设计,以及建筑质量上应该是很好的。我们走进售楼部后,一位置业顾问走了上来招待我们。在他给我们介绍沙盘时,发现原来正在盖的房子离这个售楼部足足有上千米的路程,本来我们还以为是在这个售楼部附近,没想到这么远。在听到我们的疑惑后,置业顾问主动提出可以带我们去看看项目现场。但是我们还是拒绝了,觉得太远。接着我提出想看看50平方米左右

的一房,置业顾问便给我们介绍了一座公寓楼,这栋楼里的户型都是小户型的。虽然楼体感觉长长的,有我们需要的户型,价格也偏高,但这是大公司的楼盘啊,感觉上还算勉强合算吧。在经过置业顾问天花乱坠的介绍后,我和老公还是有些心动了。也可能是我们两夫妻购房心切,最终交了定金。

但后来经过和做房地产的朋友接触,才发现我买的房子其实是筒子楼,就是有长长的走廊,像住在宾馆里一样。而且筒子楼公摊面积比正常楼体要大许多,实际使用面积会非常小。仔细一想,我们花这么多钱买一套实用面积如此小的房子,而且一辈子住在像“宾馆”一样的地方,实在不甘心。

不行,就算是我再想买房子也不能买这样的房子。于是,第二天我和老公两人一起去退房,但置业顾问不同意,想方设法地劝说我们。后来经过几天的不断沟通,最后还是让我们退了。

其实不是因为质量问题或其他方面的什么问题,我们只是不愿意住在“筒子楼”里,感觉像回到了上世纪六七十年代了。买房一定要经过深思熟虑,房子不是其他商品,过几年就可以换,一套房子说不定得住一辈子,所以深思熟虑十分必要。

陈玲

## 冰冰问答

市民崔女士和张女士分别打来电话,询问如果找专业验房师验房,是怎样收费的?

答:经过咨询,中国验房师管理协会河南分会验房专家表示:毛坯房按购房合同总价的1%收取,不足300按300收取;一次交验的精装修房按购房合同总价的1.5%收取,不足400按400收取;二次装修的按装修合同总价的5%收取,不足500按500收取,其他详细信息可登陆

## 验房门道



## 答疑解惑



我一朋友两年前通过中国中基建设投资有限公司,在经七路丰产路附近订购团校的内部集资房,开始房价为2680元,交了10万元订金,后来这个中基建设说房价涨到2880元,让交百分之八十的房款,又交了20万元,前后共交30万元,都是出具收据,收据上写有户型、面积。这个中基建设现在又说房价涨到3300元,又让补交房款。这个中基建设不知道是开发商还是建筑商。请问律师,这种情况该怎么解决?这位朋友反映的第一个问题是购买内部

第一地产服务热线:67655028 QQ:904212489 电子信箱:diyidichan@sina.com

河南验房网(www.nbyf315.com)。

市民周先生询问住宅入住时应缴纳哪些费用?

答:住宅入住时,除了按规定缴纳物业维修基金、有线电视初装费等,还要缴纳建筑垃圾清运费。物业管理企业不得向业主、使用人或施工装修队伍收取装修保证金、押金。对施工人员发

放小区出入证件等,收费不超过每人10元。

在一中学任教的孙老师问:对于跃层户型,户内楼梯处的面积是算两次吗?公摊的楼梯面积也要用房子面积乘以系数吗?

答:室外楼梯作为主要通道和用于疏散的均按每层水平投影面积计算建筑面积;楼内楼梯、室外楼梯按其水平投影面积的一半计算建筑面积。

## 业主装修房屋前要注意

当业主顺利接到毛坯房的钥匙后,下一步做的是正式入住前的例行重要程序——装饰、装修,装修是一项很繁杂的工作,所以业主在装修前一定要注意以下几个方面:

- 一、正式接房前首先要“先验房,后接钥匙”,聘请专业验房师对毛坯房进行“体检”,如有问题,整改、维修后再装修;
- 二、选择正规装修公司;
- 三、设计图纸、预算、效果图、材料明细单要委托专业人士进行协助查验;
- 四、隐蔽工程除需要装修公司提供详细改造

图纸外,最好委托专业人士进行验收后再铺设;

五、装修中期大型材料的进场,业主除要对装修公司提供的进场材料验收单进行核对,最好由委托的专业人士协助对进场材料的合格证书、规格、色差、破损程度及质量瑕疵、缺陷进行查验并做安装前的现场测试工作。

六、装修施工交付前,装修公司会向业主提交竣工验收单,业主先不要急着签字,在接到验收单后最好委托专业人士进行最后的综合验收。

(中国验房师管理协会河南分会会长 王胜育)

集资房的问题,根据我国房地产相关政策规定,所谓内部集资房,是建设单位建成后向单位内部职工销售的房屋,建房单位不得将该类房屋销售给本单位以外的其他人,如果这位朋友是单位的内部职工,是可以购买的,如果不是内部职工,是无权购买的,此购买行为也是不受法律保护的;另外一个问题是在这位朋友交纳首付款后,售房单位擅自涨价,此种情况在房屋买卖过程中经常遇到。假设这位朋友买房行为合法,那么售房单位擅自涨价的行为是严重违约的,这位朋友可以要求按原价履行双方的买卖合同,如果此涨价行为导致双方的交易无法完成导致双方买卖合同解除的,也可以要求售房单位退房款,并赔偿房屋涨价的损失。据了解,郑州中基建设投资有限公司有房地产开发经营资质,是开发商,中国中基建设投资有限公司是开发商还是建筑商,可以要求出示公司营业执照或通过工商部门查询。

王先生说他当时买房子时对方没有房产证,但与开发商已签订了商品房买卖合同,已

交纳了全部房款,卖房人说:他可以将原商品房买卖合同变更为王先生,在此情况下,王先生就与卖方签协议付了1万元定金,现在对方不卖了,请问一下这协议是否有效,所交定金如何处理?

《中华人民共和国合同法》第五十二条规定,有下列情形之一的,合同无效:其中第五项是违反法律、行政法规的强制性规定的合同无效。《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十七条规定,下列房地产,不得转让:其中第六项是未依法登记领取权属证书的房屋不得转让。因此,在你买房时,对方还没有取得房产证,是不允许买卖的;如果进行房屋交易时没有取得房产证,想变更原商品房买卖合同,此时,要经过原出卖人即开发商同意,否则,对原出卖人开发商不发生法律效力。在此情况下,买卖双方签订的买卖合同也是无效的,由于协议无效,你只能要求卖房人退还一万元定金,如果有损失的,按照双方的过错大小承担损失。

(客座律师:河南华融律师事务所张文有)



## 蓝钻工程2008,家之环保 张贴身卫士

为彻底解决家装污染问题,打造“安全、可靠”的放心工程,业之峰装饰集团推出了蓝钻工程,在确保系统性提升工程质量的同时,使用高性能环保材料,打造生态型施工环境,真正实现了家庭装修由内到外的环保,让家装“隐形杀手”无机可乘,堪称业主的“环保贴身卫士”!

“蓝钻工程”首先在材料上杜绝污染。业之峰在施工中全部使用原装进口欧松板材、德国进口都芳水性漆、新型环保纳米涂料、空气装潢宝、墙宝、壁宝等,均系国内外知名品牌产品并严格执行国际和国内标准,根本保障工程环保。

“蓝钻工程”最突出的一个特点同时也是有别于其他家装施工的做法是建立“生态型施工环境”。生态型施工环境对于环保至关重要,不规范的施工现场带来的污染往往令人无可估量,比如说,垃圾深埋在地板下、水泥粘在地上,灰尘弥漫,等等,这些都会严重影响工程质量。

“蓝钻工程”在这些方面做到:

第一、施工现场采用天蓝色、橘红色两种主要色彩组合,经研究,这种色彩组合能够使人视觉神经得到放松,大大提高工作效率。第二、木工操作台根据人体工程学的原理制作,其高度和宽度都符合人体的自然特征,能够大大缓解人体疲劳。第三、和水泥是在专门的水泥槽中进行的,这就避免了水泥粘在地面上。第四、工人方便时全部使用自带的便斗,绝不用业主的坐便器,保障了业主的卫生;第五、进场前三天,会专门抽出时间进行严格的成品保护,使业主的成品不因装修而受到破坏。

蓝钻工程以其蓝钻般的工程品质和服务品质向广大业主承诺,所有在业之峰装修的业主,若遇到环保不达标的情况,将实行装修全额退款,这也充分体现了业之峰人对广大业主的诚信和对自身工程的自信,蓝钻工程,真正的环保工程,真正的放心工程。

咨询电话: 65628468