

赠送面积 免费午餐好看未必好吃

赠送面积不写进房产证,购房者需谨慎对待

户型上标的建筑面积是88平方米,仔细观察发现,该套房源还有两个不属于建筑面积的大空间,一个紧临客厅,一个靠厨房,加上赠送的阳台、飘窗等。88平方米的房子立马升级为120平方米的三房两厅,“得房率”高得令人咋舌,听者无不心动。

今日,郑州搜房网一条“围观两房两厅的经典户型”的帖子引发网友热议。在其曝光的郑州西南区某楼盘的户型图上,超大面积赠送成为网友争论的焦点。

晚报记者 袁瑞清



淡季促销,开发商“送面积”

“买房送面积”,在郑州楼市并不是什么新鲜花样,记者调查了一些即将在7月份开盘的楼盘,发现采用这种“买房送面积”促销手段的楼盘不在少数。

比如即将于7月中旬开盘的中豪·汇景湾,在其宣传资料里就能发现,“90~170㎡多样户型,创新90㎡两房变三房,120㎡两房变四房,赠送面积达40㎡”的字样。

又如北区的琥珀名城,其4期美树馆的户型包括70㎡温馨两房、89㎡精致三房、126㎡阔绰三房等,并提出了“户户送面积,赠送最高面积约14㎡”。

对于购房者来说,买房赠送面积的确有很大的吸引力。在某楼盘看房的张女士对记者说,现在买房如果不送点面积看都不想看,“买房就赠送多少平方米的面积,总感觉这类楼盘的性价比会更高些。”

“用我们的行话讲,这些大量附赠空间的做法就是‘偷面积’。”一业内人士表示,在即将到来的7月份,预计新上市的楼盘中很多会通过“偷面积”的手段,增加附送空间面积,其占整套房屋总建筑面积的比例,可能达到10%~30%。

合富辉煌河南公司研究部经理王二平向记者透露,郑州目前不少楼盘有面积赠送,如入户花园、飘窗、露台、地下室等。“在目前的市场情况下,这种方式可以在保房价不跌的基础上,提高销售量。”

河南王牌企划董事长上官同君认为,时下,开发商的心态极为矛盾,既不想直接降价失了档次,又怕开盘没人买,因此就通过送面积送优惠等擦边球方式撬动老百姓口袋。“如果成交量持续低迷,接下来房企的促销花样还会更多,房价进一步调整的可能性也在加大。”

“免费午餐”也有烫嘴的时候

对于购房者而言,免费赠送的面积,无异于“免费的午餐”。不过记者了解到,大部分楼盘并不会将赠送的面积写进房产证,赠送的面积很难拥有“合法身份”。

河南财经学院教授刘社认为,“羊毛还得出在羊身上”。开发商在建造赠送“面积”时增加了成本支出,这部分成本必定会转嫁给消费者,还可能获得超额利润。

“开发商‘白送’这么大的面积,听起来确实让人心动,难道真有‘天上掉馅饼’这样的好事吗,将来不会有什么问题吧?”不少网友也跟贴表达了自己的疑问。

国基律师事务所的律师申继东在接受记者采访时说,只有产权证上的登记面积是合法的,赠送的面积在产权纠纷中得不到法律保障。

他表示,大多数“赠送”的面积只有使用权,没有产权,如独立使用的露台、花园等,甚至有的是属于业主共有部分,开发商不能约定为属于某一户业主使用,如公共的楼顶平台等。“赠送面积”因为不属于产权面积,所以今后如果遇到赠送面积缩水、拆迁、出售、继承、抵押等情况时,购房者的权益将很难得到保护,极易产生纠纷。

他提醒购房者,在购买有“赠送面积”的房屋时,要弄清楚赠送的面积是否算建筑面积,如果算,那就是开发商真正真正地“赠送”;如果不算,购房者得到的其实只有使用权。

比如产权证上100平方米的房子,开发商只收90平方米的钱,那10平方米才能算是真正的“送面积”。



2010年07月09日-07月15日

活动细则详见店内!
更多特价详见店内!

豁出去了!

12周年庆 最后7天 降价到底

600000卡友 通通动起来 疯狂好礼3重送

省37%

金苑原粉 12.5元/袋

每人限购2袋 金苑原粉5kg

省43%

再降价 0.90元/把

每人限购5把 双鱼高筋手擀挂面275g

省18%

再降价 3.90元/瓶

每人限购2瓶 总供货量15000瓶 王致和大块腐乳340g 除洛阳店

省31%

再降价 8.90元/件

旗枪男士弹力棉背心

8.5 全场折

辣椒酱

特价商品除外!

8.8 全场折

红茶/绿茶

特价商品除外!

8.8 全场折

沐浴露

专柜及特价商品除外!

8 全场折

睡衣

特价商品除外!

3倍送

卡友积分

2选1

超值好礼

小点数 大享受

通通带回家