

谁动了我的房子

在房地产消费市场投资持续增长的同时，其中存在的侵害消费者合法权益问题，也成为人们越来越关注的热点。

来自长沙市消协组织的数据显示：2010年，长沙消协共受理商品房方面的投诉137件，作为全年十大申诉热点。而且，这个数据还在呈现逐年上升趋势。这其中，关于商品房质量、虚假承诺、合同违约、产权办理是消费者投诉最多的维权热点。

事实上，一直以来，面积缩水、房屋渗水、广告欺诈、合同陷阱、霸王条约、认购套套、定金难退、规划更改、物业无序……一系列的维权话题从未消弭过。那么，怎样才能做到合理合法有序有度的维权呢？记者筛选了购房维权过程中几个具有典型代表性的案件，并请相关专家逐一解读，以此来提醒购房者，擦亮眼睛，避免购房时的种种纠纷。

海市蜃楼质量“不靠谱”

现象：一直以来，在房产维权问题中，因房屋质量引发的纠纷一直居高不下。最突出的是，有些开发商盲目追求高利润，偷工减料、压缩工期、擅改设计标准等，导致房子住进去后出现各种各样的问题。

案例：天心区的黄先生不久前迁入某楼盘的顶楼复式新居。不久，他发现顶层及墙面有渗漏现象。开发商派人维修后，房屋渗漏更严重了。在多次与开发商交涉之后也没有得到满意的答复。黄先生遂对房屋质量提出质疑，并要求退房。

专家建议：房屋质量问题成为房产消费新的投诉热点，表明购房者对住房产品本身的质量以及后期服务的要求越来越清楚。在出现房屋质量纠纷后，沟通协调是最好的解决办法，因为其维权成

本最低。如果协商沟通未果，还可以向政府相关主管部门和消协投诉。万一投诉仍不能解决的话，则要通过诉讼等法律手段来解决。

口头承诺“忽悠”购房者

现象：开发商的推广花样一直在变，唯一不变的是夸大卖点，吸引购房者眼球：将遥远的未来可能的规划蓝图形象地呈现给购房者、将寥寥几套有瑕疵的房源以超低促销价作为“勾引”购房者的底价、大肆宣传购房送什么，事实上很有可能只是微乎其微的中奖概率。消费者慕名而去，却往往失望而归。

案例：“两年前，当我准备买下雨花区这套高档住宅的时候，销售人员告诉我，开发商会引进一家国际知名连锁超市，作为小区自身的商业配套，且承诺会在交房前入驻。结果交房时，我根本没看到传说中的超市。”购房者王先生表示，由于楼盘所在区域属于新城区，商业配套是短板，他当时买房很大程度上是冲着这个“国际知名连锁超市”签约的，而开发商一句“没谈妥”就算是交代？

专家建议：对于开发商诸如此类的承诺和宣传，购房者要尽量让开发商将其列入合同。如果没有列入合同，但有足够证据显示开发商曾对其进行过宣传，那么开发商可能承担两种责任：一是广告欺诈，则买卖合同无效；二是属于单方变更买卖合同成立的合意基础，买方可要求解除合同。

订金难返数万元“打水漂”

现象：订金难退，是很多买过房的人遇到过的问题。在开发商制造的“抢购”氛围下，很多人脑子一热就交了订



金。回头想想不合适想再要回来？给钱容易要钱难！往往是交涉很久没有结果。

案例：岳麓区的戴女士看中了附近的一套住宅，开盘当天，戴女士原来想要的房源已经被其他购房者选中。在开发商制造的紧张急促的选房氛围下，戴女士没来得及仔细思考就另选了一套，并付了2万元订金，签了认购协议书。后来戴女士得知这套房源有不少问题，当打算要求退还订金时，开发商却以认购协议书中条款为

依据，坚决不退。

专家建议：遇到这种情况，可以先不表露退房的意愿，而是继续签合同。在签合同的过程中，可以提出些补充协议，如果双方因此争执不下，导致合同签不下来，那么订金退还就有希望了。另外，提醒买房人，在交订金的时候一定要确认是不是可以退，并在认购协议书上注明。

■记者 何小红

富得利地板
FUDELI FLOORING

开年乐购

以质为本 诚信经营
十七年铸就品牌 一个品牌
您的生活 我的品牌

诚信领航

富得利引领全国千家专卖店联合发布
诚信宣言

十七年的发展，用品质地板，酿成人们心碑老酒。
天安门证明，用事实说明，执着成为唯一信念。
贴身管家呵护，您的满意是我唯一行动准则！.....

万家丽店：0731-82201576 美凯龙店：0731-82896482
居然店：0731-88093926 旺德府店：0731-82829409

中国名牌 | 中国驰名商标 | 亚洲品牌500强



3重保障，诚信领航

品牌保障：富得利地板是集中国名牌、中国驰名商标、亚洲品牌500强等诸多荣誉于一身的国际化木地板企业。本专卖店所销售产品为中国名牌产品。

品质保障：富得利地板所有产品均符合国家标准，并通过国际CE安全认证，产品品质达到国际标准，全球畅销17年。

服务保障：富得利执行“贴身管家服务”，一次购买，终生维护，让您放心无忧。



5项免费，服务升值

免费上门测量，免费市区送货，免费搬货上楼，免费安装地板，免费保养。



预订即减315元

提前预交100元诚意金，活动期间，签单可抵315元货款。（不签单则诚意金无条件退还）



开年乐购，全线让利

栎木	1210×93×18	279元/平方
番龙眼	760×122×18	189元/平方
仿实木	810×127×12	79元/平方

乐购时间：2011年3月12日-3月15日

本次活动解释权归富得利地板有限公司所有