



# 购买二手房 注意五问题

由于受经济条件等方面的限制,不少市民在购买房屋时倾向于购买二手房,不过记者再次要提醒想购买二手房的市民,因为二手房买卖时涉及的人员和部门较多,所以在购买时要多加小心,特别是要注意5个问题。

## 问题一:房屋证照不全 小心被“套牢”

曾某在某镇购买了一套90多平方米的房子,当时没房产证,卖主提供了购房合同,并表示一年内肯定能拿到房产证。因为考虑到孩子上学近,曾某爽快地购买了这套房。可是几年过去了,曾某依然未见到房产证。他打听后得知,原来这个楼盘的房屋都是小产权房,根本办不了房产证。

记者提醒:买房一定要看清楚卖主是否有产权证。有的人急于出手卖房,拿来的是拆迁协议,购房合同等,这些凭证都不是买主能够居住、上市交易的凭证。对于买家来说,一定要看是否有产权证,没有产权证其他免谈。

## 问题二:搞清产权人 当心共有人找碴

今年5月份,谢先生通过中介看中了一套房子,这套房子属于一李姓夫妻双方共同所有,而李夫人将这套房挂牌销售。谢先生与李夫人沟通时,李夫人反复说这套房属于她所有,她完全可以做主,但是谢先生看到房产证上写的是她爱人的名字。其间,谢先生希望能和她的丈夫见个面,可是在和她丈夫李某

沟通时得知夫妻两人正在闹离婚。谢先生最后只好放弃购买这套房。

记者提醒:作为夫妻共有财产的房产,一般产权证上的产权人只记载夫妻中的一人,在购买这类二手房时一定要要求其他共有人出具书面证明,证明其同意转让该房产,否则该买卖行为无效。如果房屋产权不清楚,中介会要求卖房者先到房地产交易中心办理公证,先搞清楚产权所属。

## 问题三:资金不被监管 小心钱款被卷跑

张某2013年6月看中了南村一套110平方米的二手房,并向中介交了2万元的定金。这套房子卖主因为无力偿还房款,所以必须先向银行解押,拿到房产证,然后再由买主办理银行按揭贷款手续。可是在办理过程中,中介要求张某先打20万元的首付款。张某认为是中介想拿他们的钱为卖主垫资解押,反复询问中介公司这20万元是否受银行监管,中介起先说接受银行监管,后来又说没有,因为态度不定,张某最终放弃了购房。而中介认为张某违约,不退定金,双方为此对簿公堂。

记者提醒:中介携款潜逃的事情近几年屡见不鲜,其中最主要的原因是钱款不受监管,买主交完数额不低的首付款时没有法律保障。因此,买房人一定要去建立资金监管账户的中介购买房屋。如果选择了规模小的中介,遇

到为卖主垫资解押的事情是比较常见的,对于买家来说风险很大,此时买家就应要求中介垫资。

## 问题四:原屋主不愿迁 户口落在别人家

家在湖北的刘某去年在石碛买了一套100平方米的二手房。刘某在番禺打拼了多年,这次想着终于可以把手口迁过来了,但是买这套二手房时,中介就告诉他,原来的屋主并不想迁户口,对于要在别人家落户,刘某觉得有些郁闷。后来在中介的协调下,卖主还是迁走了户口。

记者提醒:对于这类问题,一定要和卖主沟通好,一般这种情况,中介会向买主说明情况。

## 问题五:多考察房屋质量 防止买来烦恼

今年3月,王某通过中介购买了一套40万元的房子,按照番禺目前二手房的均价,王某以为自己捡了个大便宜。可是没住几天,就发现房顶的墙皮爆裂,开始以为不是个大问题,找人填补好了后装了个灯,谁知灯刚装好几天竟然掉了下来。后来,王某才得知,这套房子当初施工时屋顶、墙面就有硬伤,原屋主为此非常伤脑筋,所以才低价出售。

记者提醒:买房前买家不应只从中介和卖家处收集信息,而应当到现场去看看,多向周围的邻居问问房龄、房屋的实际使用面积、房屋质量等,掌握更多的信息,这样才能让自己准确判断是否购房。

番禺日报

# 镇江首届健康麻将大赛 本周六即将开幕

数万元大奖等你来拿!为将绿色健康的棋牌娱乐新理念进一步在镇江传播和弘扬,由镇江市体育总会、镇江报业传媒集团主办,金山网、招商北固湾共同承办的“招商北固湾”杯首届镇江健康麻将大赛,将于9月6日(本周六)盛大开幕。同时,为响应广大雀友要求,本次活动报名时间将稍作延长,开幕式当天也将接受广大市民网友现场报名。

据了解,本次“招商北固湾”杯首届镇江健康麻将大赛于8月中旬接受广大网友报名,近一个月以来,已有800多人报名。由于镇江首届健康麻将大赛开赛在即,报名工作也逐渐接近尾声。不过,记者从活

动主办方相关部门了解到,由于近期报名依然火爆,很多雀友希望能够适当延迟报名截止日期。最终,经主办方商定,决定将报名时间稍作延迟。除现有的8个报名点外,开幕式当天还将开辟专门场地,接受雀友现场报名。

这个周六,首届镇江健康麻将大赛将于招商北固湾售楼处正式开幕。活动将采取抽签形式,分批次进行初赛。初赛晋级者可进入下一轮比赛,以此类推,最终获胜者可获得现金1万元和雀友麻将机一台。

本次活动的报名办法、赛程赛制等均已发布,有兴趣的雀友可以登录金山网查询。(金山网记者 万嘉)

# 学校周边房子 不都叫学区房 专家提醒家长购买时不能盲目

现在很多家长都非常重视孩子的教育问题,不惜花高价买“学区房”。不过业内人士表示,不是所有学校周边的房子都叫“学区房”,在选择时一定要看看所选房源是否在学校划片内。购买“学区房”不能盲目,应弄清一些细节再决定。

业内人士提醒说,购房前可以到学校进行咨询,了解开发商的承诺是否属实,需要关注学校留给楼盘的名额够不够等细节问题。很多购房者都认为只要房子周边有学校,就意味着是“学区房”,只要买了学校附近的房子就一定能上学。其实,现在很多学区划分非常复杂,即使与学校仅相距一条

马路,也可能不属于该学区。甚至在同一小区内,楼号不同,分属学区也可能不同,所以一定要提前打听清楚。

番禺日报



# 鼎阳房产

电话:85108865 85321853  
地址:三官塘16号-106  
24小时热线:13656131878

南门石头巷平房 20㎡独立水电	16.8万	凤鸣新村 3/6F72㎡两南装修清爽合库	59万
润州花园车库 27㎡水电中装	18万	花山湾6区 3/6F78㎡全新装修全库	61万
景天花园车库 30㎡水电毛坯	12万	下河头 5/6F76㎡全明装修清爽全库 6㎡	62.3万
四牌楼北水关平房 28㎡有房产证	25.5万	桃花坞园林小区 4.5/6.5F90㎡中装全库 8㎡	63万
王家巷 4/6F32㎡装修清爽全公库	27.5万	丁卯经发花园 6/6F116㎡阁楼 60㎡车库 23㎡	65万
桃园 2/5F38㎡新装全库有平台	29.5万	沃得花园 1.5/6.5F96㎡精装全库	66.8万
金山水城 11/11F54㎡毛坯公库	30万	运河路 3/6F85㎡中装全库 6㎡	65.5万
象山桥一村 1/4F40㎡新装全库自建 10㎡	34.5万	古桥名苑 1.5/6.5F93㎡新装修设施齐全有车位	63万
江滨新村 4/6F53㎡中装全公库	35.8万	锦绣花苑 6/6F137㎡楼下97㎡楼上40㎡可分两户 6㎡	68.5万
南门庙巷 1/6F61㎡毛坯院子 30㎡	42.8万	黄山新村 5/6F85㎡两室半一厅简装库 10㎡	69.8万
桃园 4/5F62㎡中装全库 5㎡	44.3万	京口花园 4/6F93㎡全新婚装全库包入住特价租 12㎡	79.5万
建设新村 5/6F59㎡新装全库 12㎡	49.5万	第一楼街 3/5F82㎡两室半一厅简装全库 5㎡	73万
学林雅郡 6/9F77.4㎡精装修全公库	49万	凤凰岭双学区 4/7F91㎡简装全库	70万
象山花园 2/12F89㎡毛坯库 10㎡	43.5万	京河小区 5/6F119㎡中等装修全库 10㎡	79.8万
东吴路 3/5F64㎡中装全库 5㎡	44.5万	润州花园 3/6F108㎡中装全库 10㎡	83万
东吴路 1/6F61㎡新装全库 5㎡院子 20㎡已开门	40.8万	新城花园 9/18F122㎡新毛坯库 15㎡	85万
何家门 4/6F61㎡简装全库可投资	48万	中冶南湾 4/7F121㎡精装修全库未住稀缺多层	86万
东门气象里 1/4F77㎡装修清爽全院子 40㎡	55.8万	世纪名门 6/16F120㎡高档品牌装修全库因工作调动出售	84万
外国语	55.8万	阳光世纪云杉苑复式 2/3F 产权面积 107㎡实际	135㎡
大市口演军巷 4/6F81㎡中装全公库	59.8万	四室双卫	95万
医政路 2/6F68㎡中装两南全公库	52万	沃得花园 5.5/12F126㎡高档装修全	95万
南门贺家弄 6/6F63㎡新装全库 5㎡	50.5万	润州花园 6/6F136㎡婚装全库 60㎡库 20㎡	106万
新城花园 C区 15/20F75㎡新装全公库	54.8万	景天花园 2.5/4.5F125㎡精装修全库双卫稀缺多层	128万
丹徒华瑞新城 6/6F113㎡阁楼 40㎡库 15㎡	50万	公库	128万

# 中诚房产

联系电话:13775547224, 固话 85026096, 13861350012  
地址:宝塔巷17号103室(太和广场南面)  
24小时热线 13775547224, 13861350012

出售	万潮永裕 5楼 150㎡库 10㎡毛坯	60万	
小东庄 2楼 67㎡中装全	40.8万	桃香园 4楼 110㎡中上装全库 12㎡	82万
盛达新村 3楼 122㎡高装	73万	花山湾3区 4楼 75㎡中装全公库	52.5万
甘露楼上 4楼 71㎡中上装全中山路学区	61.5万	东门气象里 1楼 77㎡院子 40㎡中上装全	59.8万
万科魅力之城 6楼 168㎡中装库 25㎡	93万	恒泰新村 2楼 96㎡毛坯库 10㎡	61.5万
和平路建设新村 3楼 30㎡有阁楼中装拆迁房	20万	尚海花园 10楼 93㎡毛坯 2室 2厅	55万
团结新村 1楼门面 69㎡层高 5米年租金 4万	73万	馨海家园联排别墅 255㎡汽库 30㎡花园 50㎡桃	
丁卯东郡华庭 8楼 90㎡毛坯库可买	46万	花坞口	290万
财富广场 12楼 90㎡毛坯公库	92万	城东名苑 15楼 100㎡毛坯库 5㎡	36万
朗香园 3/6楼 125㎡中装全库 25㎡	96万	世纪经典 3/6楼 90㎡中装全公库	58万
宝塔巷 5楼 94㎡简装全中山路学区	83万	美林湾 6楼 137㎡库 10㎡中装	60万
桃花坞菜场旁 1楼 64㎡中装院子 20㎡已开门	51.6万	嘉慧花园 3楼 91㎡中装全库 18㎡	63万
招商北固湾 22/28楼 146㎡3室 2厅	145万	出租	
金山水城楼层自选 110㎡毛坯	4100元/㎡	第一楼街门面 1楼 150㎡	8万/年
东篱春晓 12/17楼 130㎡毛坯库可买	50万	经折巷 2楼 1室 1厅中装全	750元/月
象山花园 13楼 105㎡库 13㎡毛坯	47万	财富广场 23楼 1室 1厅高装全	1800元/月