



2007(第2届)十大明星楼盘 “35进25” 投票公告第一轮

B20

□购房者投诉揭露交房潜规则
□业内人士称此种情况非个案
□开发商居强势购房者没办法
□多种“行规”损害消费者利益

►“内部”认购变相预售收定金 ►一边将房抵给银行一边明卖 ►通过备注强硬制订霸王条款

卖方市场下的潜规则

正确交房流程



潜规则交房流程



●案例: 验房先签交接书

B18

购房者黄先生在交房大厅里看到开发商张贴的交房程序图标示:先签《房屋交接书》再验房,向工作人员提出疑问,被告知“不签交

接书就不能看房”。很多业内人士都表示,这种现象并非个例。其中一些开发商更是暗示:这种现象已经成为业内不成文的“行规”,由来已久。

●分析: 潜规则大行其道

B19

据了解,目前房地产市场上,除了“先签交接书后看房”外,还有不少所谓的“不成文行规”,无视相关法律法规的规定,我行我素。专家认为这是卖方市场过于强势的表现,利用购房人

购房心理,以及产品利润丰厚,而采取的一种霸道的方式。律师建议消费者在和开发商交流的过程中,要注意保留证据,一旦发现就属于或者利益受损,要拿起法律武器保护自己。

注:开发商让消费者先签房屋交接书,后验房看房,有三个明显的利益:一,房屋的风险责任已经转移,有发生人祸导致房屋毁损损失,由业主承担风险;二,交房的期限完成了,不会有逾期交房的风险,不必缴纳违约金;三,房屋的质量问题,不是交房前解决而是交房后解决,主要责任转为保修责任了。

长三角专版
长三角名盘上海推介会(第一场)谢幕

“走出去”买房 “请进来”置业
名盘推介搅热昆山
嘉兴“看房直通车”开通在即

B21
B22
B23



尚海湾
尊贵源自尺度
恒盛地产
浦江钜献

B24



二手房信息来源

●汉字地产
值得信赖的房地产服务商 B26-27

●21世纪不动产
您身边的房产专家 B28