

国庆置业正当时 购房攻略提前看

中秋、国庆喜相逢！今年“双节”，足足有八天假期，打发节日时光除了看书、玩手机、去游玩，有购房计划的你不如带上家人去看房，为实现今年的置业计划迈出实质性的一步。置业专家说，每年国庆假期，房企都会在这喜庆的节日里推出一波优惠，正是买房的大好时机。

“国庆假期和春节假期都是非常难得的假期较长的节假日，平时没时间规划如何买房的人就有时间坐下来好好商量研究一下了。”置业专家说，买房不能一蹴而就，需要精心挑选，最好实地多考察几次房子的外观、环境、装修、配套等。平时年轻人上班比较忙，国庆假期期间，正好可以趁机好好挑选，带上家人选择称心如意的好房子。趁着假期，置业者除了作好买房的准备之外，如果

想为买房后减少更多工作量，还可以提前准备好贷款所需要的证明资料，充分运用好这个假期为之后的买房工作作好准备。

“购房者在购房前需要提前做好功课，了解一些专业知识，看懂户型和配套术语。”置业专家提醒，打算国庆假期买房的置业者，现在就可以初步确定几个符合自身需求的备选楼盘项目，利用国庆假期去实地考察，对楼盘的了解要彻底，不能走马观花。置业者在看楼盘时，对于周边环境和小区环境要做到尽可能充分了解，比如是否有来自周围马路、市场等噪声的干扰；楼盘隔音效果是不是良好，特别是临街的户型，窗子的隔音也要重点考虑，要看其是否采用多层真空玻璃，能否达到最佳隔音效果等。同时，与

电梯匹配的户数也是越少越便利。在选房时，注意卧室不能紧邻电梯井，否则电梯运行时噪声会影响业主休息。

业内人士提醒准备购房的置业者，在看房时要仔细看看房子是不是真的特价。一些开发商在进行促销时，往往会给出各种各样的价格，比如起价、均价、巨惠价等。其中起价会跟你理想的价格相差很大，起价的房子一般是整个建筑里较差的那套房。同时，买房要看开发商的手续是否齐全，其中必不可少的就是五证，五证为《国有土地使用证》《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》《商品房预售(销售)许可证》，只有开发商具备这五证才有卖房资格。

阿辉

开展涉房专项整治 助力行业平稳发展

□房言

近日，郑州市住房保障和房地产管理局发布《2023年度郑州市房地产领域专项整治部门联合“双随机、一公开”监督检查实施方案》，将于9月20日至12月10日对房地产开发企业、房地产经纪机构、租赁企业和房地产估价机构进行检查。笔者认为，在限购取消的大环境下进一步出台规范性政策，有助于市场交易活跃的同时让市场更加平稳健康发展。

近年来，全国房地产市场乱象时有发生，捆绑收费、虚假宣传，房地产开发企业逃避预售资金监管和不及时网签等问题屡屡发生。一边国家出台各项政策规范房地产行业健康发展，让老百姓买到实实在在的好房子，而另一边一些涉房企业的违规行为，严重影响了人民群众的幸福。出台整治规范房地产市场秩序相关政策，正是促进房地产市场平稳健康发展的重要举措。笔者发现，此次郑州的专项整治方案很有针对性，内容非常细致。主要整治内容针对房地产开发企业，专项整治的重点主要聚焦在：对外销售项目是否取得预售许可证或符合商品房销售条件、是否按规定使用商品房预售款项、是否变相返本销售或采用

售后包租以及分割拆零销售商品住宅等。针对房地产经纪机构的检查，主要围绕机构及从业人员资质、违规收取佣金等情况。针对租赁企业，重点整治的是无正当理由恶意克扣押金、租金的；通过隐瞒、欺骗、强迫方式要求承租人使用“租金贷”的；住房租赁企业、房地产经纪机构未按规定进行房屋租赁合同网签备案等违规行为。

笔者认为，目前各地方政府不断出台救市政策，此时，监管机构更应该负起责任，净化房地产行业。此次房地产市场专项整治，应集中针对群众反映强烈、问题突出的房地产开发企业、中介机构及其从业人员的违法违规行为，保持高压严查态势，真查真打、严查严打、狠查狠打，发现一起查处一起，切实净化市场环境，促进房地产市场平稳健康发展。相信通过深入开展涉房企业专项整治，严厉打击涉房企业各类乱象，严肃查处涉房领域违法违规行为，加强行业自律，提高涉房企业服务水平，可以切实维护人民群众的合法权益。



在小区里遇见「最美」风景



人间处处是美景，关键是缺少一双发现美的眼睛，忙碌的我们在小区内每天来去匆匆，都没有时间发现小区的美。本期《置业版》，《在小区里看见“最美”风景》将带你走进远大·未来城小区。

图1②③ 远大·未来城小区美景。阿辉 摄

地产服务台

买房选阳台有什么讲究

问题提出:李女士

问题陈述:近日,我想买套房,听朋友说买房选阳台也很讲究。请问,买房选阳台时要注意啥?

行动记者:郭辉

行动结果:针对李女士提出的问题,业内人士建议,买房选阳台并不是越大越

好,阳台的大小直接影响着房屋的采光效果,应控制阳台进深在0.8米左右,这样不影响室内的采光。阳台的进深如果太大,会影响到室内的采光,购房者在实地看房的时候,一定要去房屋内体验下。

离婚前房子能否办理抵押贷款

问题提出:冯女士

问题陈述:我和丈夫因感情不和准备离婚,离婚协议约定,我一次性支付现金40万元给他,离婚后现在住的房子归我个人所有。目前,我没有这么多存款,能否将房子抵押,从银行申请贷款?

行动记者:王倩

行动结果:相关工作人员表示,针对冯女士遇到的问题,如果房子没有贷款,可以向银行申请抵押贷款,但信用度要符合规定,同时还需明确消费项目,如出国、买房、装修等。此外,到银行抵押贷款应在夫妻双方离婚并办理房屋过户手续后再办理。