

三楼盘适宜做婚房受好评

看房团现场小记

楼市见习记者 夏超



图为玺萌橘子洲售房现场。

人头攒动，交谈声不绝于耳，11月21日，婚房看房团所到的每一个售楼处里都是一片繁忙景象，看房团成员都在认真地咨询着相关的问题。这是本报与搜房网联合举办婚房看房团活动中一个画面。看房中，中正山庄、玺萌橘子洲、慢城宁海这三大环境好适合作为婚房的楼盘深受看房团好评。

在中正山庄的售楼处，由于时间原因原定计划只打算参观售楼处，但网友们反响积极，应网友们的要求，大家又乘车来到了中正山庄的项目现场，在项目现场，记者看到C区楼座已经封顶，正在做外墙保温，项目周边的蓁山屯路已经开始通车，中正山庄交通便利，当即便有4位网友表示有成交意向。售楼小姐告诉记者，在看房团当天登记并在11月底前成交的客户，可享

受总房款减免7000元的优惠，并获得价值1000元的茶叶。

在慢城宁海，慢城宁海项目地标建筑A1号楼的封顶仪式及现场千余平米下沉式售楼处开放仪式正在举行，糖果剧组的演员们正在为大坝演唱糖果剧的主题歌，和现场观众互动。活动现场挤满了前来的业主，一起见证A1号楼的封顶。封顶仪式结束后，售楼处大厅内已聚集了百名左右前来咨询的购房者。两位工作人员被购房者团团围住，不停地解答购房者的各种问题。售楼处的张小姐告诉记者：“目前购买项目一号楼、二号楼可享全款97折，按揭98折优惠，购买其他房源享全款98折，按揭99折优惠，均价4200元/平方米，2011年6月30日交房。”

在看房现场，记者还全程跟踪记

录了购房者陈先生和王女士的看房、选房的全过程，同他们一起分享了购房喜悦。王女士拉住工作人员，仔细询问了20多分钟。她说：“我是看中了慢城宁海的口碑，朋友有在这买房的都说质量和位置不错，正好也想买套房子结婚用，还能和朋友做邻居，今天来了解一下现在的价格和后期配套设施的建设，来看看还有没有优惠。”准新郎陈先生则说：“工作人员给我讲了很多，让我对这个社区非常了解了，说是后期配套措施还有超市等等，我就定这儿了。”记者问陈先生想如何装修这套房子，陈先生不好意思地笑了说：“打算作婚房，当然是想好好装潢，明年才交房就有时间能好好想想，好好布置布置。”到本次看房团活动结束时，共有7位团友签订了订房协议。

交付面积与合约不符 业主该如何应对

→案例回放

近期，有部分市民反映，所购买的房屋实际交付时房屋面积与商品房买卖合同约定的面积不符，部分差额较大，不知如何处理？根据市民反映，目前出现此类事情主要有三种情形：

- 1、双方约定按实测面积计算；
- 2、双方对差异面积没有约定或约定不明；
- 3、双方约定实测面积与约定面积不符时房款总额不变。

→律师说法：

山东平和律师事务所孙法朋律师：

双方约定按实测面积计算的。如该约定是双方真实意思表示，符合自愿原则，且不违背法律、行政法规，应当按照合同约定履行，按照实测面积计算价款。

双方没有约定出现面积差异如何处理或约定不明的，面积误差比绝对值在3%以内（含3%），按照合同约定的价格据实结算；面积误差比绝对值超出3%，买受人可以要求请求解除合同，同时有权要求出卖人返还已付购房款及利息的，买受人也可以要求继续履行合同，面积误差比超出3%部分的房价款由出卖人承担，所有权归买受人；房屋实际面积小于合同约定面积的，面积误差比在3%以内（含3%）部分的房价款及利息由出卖人返还买受人，面积误差比超过3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

双方约定交付面积与约定面积不符时房款总额不变。如果该合同条款是出卖方自行拟定的格式条款，交付面积明显小于约定面积时，买受人可根据《中华人民共和国合同法》第40条的规定要求法院确认该条款无效；如果双方协商达成一致的条款，符合自愿原则，但面积相差太大，显示公平，双方可根据《中华人民共和国合同法》第54条的规定申请撤销或变更，但应当在知道面积差异时起一年内申请，逾期视为放弃该项权利；如果是双方协商达成一致的条款，符合资源原则，且面积相差不大，双方应当按照合同约定履行。

房产律师在线

精品二手房源推荐

(网址: <http://esf.yt.soufun.com/>)

房源电话: 0535-6275523)

区县	楼盘名称	户型	面积	装修	价格(元)
芝罘区	大南关	两室一厅	60平	毛坯	45万
	大海阳街	两室一厅	54.39平	毛坯	28.8万
	福莱花苑	两室一厅	73.2平	精装	60万
	南河南崖	两室一厅	66平	精装	46.3万
	万光幸福家园	两室两厅	62.12+40平	精装	34万
	南河南崖	三室一厅	64.12平	中装	47.8万
	东南街	两室两厅	63.2平	简装	48.8万
	向阳街	两室两厅	61.81平	简装	47.8万
	上尧花园	三室一厅	122平	毛坯	50万
	福莱里	两室一厅	38.45平	简装	26.8万
开发区	东方巴黎	三室两厅	87平	精装	73.8万
	黄山东街	两室两厅	66.7平	中装	45万
	进德小区	两室两厅	77.14平	中装	50.5万
	上夼西路	两室一厅	60.56平	精装	45万
	上夼东路	三室两厅	70平	简装	50.8万
	上夼西路	两室一厅	86平	中装	53万
	厚安小区	两室两厅	63平	中装	47万
	一中学区	两室一厅	59.1平	简装	53万
	桦林小区	两室一厅	76.6平	毛坯	46.7万
	山水龙城	三室一厅	99.72平	毛坯	55万
租房	市府国贸	三室一厅	78平	中装	1300元/月
	新平街	两室一厅	57平	简装	950元/月
	翡翠小区	两室一厅	60平	毛坯	650元/月
	新平街	两室一厅	62平	精装	1350元/月
	建设路	两室一厅	56平	中装	1200元/月
	福莱花苑	两室两厅	120平	精装	4.5万/年
	烟中大厦	两室两厅	140平	精装	4.5万/年
	建昌南街	三室一厅	80平	中装	1000元/月
	九中附近	单间	14平	简装	220元/月
	市府国贸	三室一厅	78平	中装	1300元/月
租房	百石新城	两室一厅	40平	中装	1200元/月
	百石新城	两室一厅	90平	中装	2000元/月
	黄山东街	两室一厅	60平	中装	850元/月
	市德街	两室一厅	60平	简装	850元/月
	民生小区	两室一厅	62平	中装	950元/月
	东沟小区	两室一厅	60平	中装	1200元/月
	闻海公寓	一室一厅	46平	精装	1800元/月
	进德小区	两室一厅	65平	中装	1000元/月
	南尧小区	三室一厅	90平	中装	1000元/月
	南尧小区	两室一厅	60平	精装	900元/月
租房	丹阳小区	三室两厅	110平	简装	62万
	银芝小区	两室两厅	73平	婚装	45万
	华电小区	两室一厅	80.13平	简装	46万
	银海花园	两室两厅	92.2平	中装	65万
	晨光小区	两室一厅	61.4平	中装	40万
	金城小区	三室两厅	105平	精装	62万
	天地景苑	三室两厅	128+40平	精装	80万
	金东小区	三室一厅	84.41平	精装	50万
	银芝小区	两室一厅	67平	中装	41.5万
	凤台小区	三室两厅	115平	简装	55万
租房	丹阳小区	三室一厅	85.41平	精装	49万
	金光小区	三室一厅	86平	精装	53万
	金胜小区	两室两厅	80平	中装	49万
	华电小区	两室一厅	73.48平	简装	50万
	泰海公馆	两室一厅	70平	毛坯	35万
	翠园芳邻	两室两厅	98平	毛坯	49万
	金光小区	三室一厅	92平	精装	53万
	黄海小区	两室两厅	93平	毛坯	51万
	鑫佳苑	两室一厅	72平	简装	35万
	宁海小区	两室一厅	83平	简装	47万
租房	银海花苑	三室一厅	95平	中装	1500元/月
	晨光小区	两室两厅	85平	中装	1300元/月
	银芝小区	两室两厅	76平	精装	1200元/月
	丹阳小区	两室一厅	70平	中装	1200元/月
	凤台小区	两室一厅	80平	中装	1200元/月
	宁海小区	两室一厅	80平	婚装	1200元/月
	丹阳小区	三室两厅	98平	中装	1300元/月
	华电小区	两室一厅	65平	中装	1100元/月
	华明公寓	一室一厅	36平	中装	900元/月
	银芝小区	两室一厅	80平	中装	1200元/月
租房	金东小区	两室一厅	88.5平	中装	1400元/月
	静海小区	四室两厅	67平	中装	1300元/月
	晨光小区	两室一厅	62平	精装	1100元/月
	恒达领事馆	两室一厅	68平	精装	1500元/月
	蔚蓝海岸	三室两厅	150平	精装	2200元/月
	金东小区	两室一厅	81平	精装	1200元/月
	正大国际公	两室一厅	114平	精装	1800元/月
	首发小区	两室一厅	83平	精装	1000元/月
	栖里凤台山	两室一厅	82平	中装	750元/月
	金城小区	三室一厅	101平	简装	1400元/月
租房	富豪新天地	两室两厅	81平	中装	46万
	富豪花园	三室两厅	114平	精装	57万
	富豪新天地	三室两厅	106平	精装	67万
	福松小区	两室两厅	76平	精装	37万
	北美枫情	两室两厅	100平	中装	47万
	民丰小区	三室一厅	92.91平	中装	58万
	松霞新苑	两室两厅	109.2平	毛坯	48万
	福泰阳光	两室两厅	72平	毛坯	34万
	松霞小区	三室一厅	76.1平	简装	33万
	惠景文苑	三室两厅	119.2平	毛坯	62万
租房	富豪国际	三室一厅	97.73平	中装	44万
	富豪新天地	两室一厅	61.11平	中装	36万
	富豪新天地	三室两厅	109平	简装	53万
	富豪新天地	两室一厅	76.06平	精装	45万
	环宇嘉城	两室一厅	77.31平	中装	37万
	天创国际	三室两厅	119平	毛坯	52万
	德胜凯旋	两室一厅	68.99平	毛坯	35万
	香逸中央	三室两厅	121平	毛坯	57万
	福海阳光	两室两厅	78.88平	精装	50万
	福海阳光	三室两厅	98平	毛坯	47万
租房	三联小区	两室一厅	73平	精装	1000元/月
	环宇小区	两室一厅	75平	简装	800元/月
	富豪新天地	两室一厅	74.52平	简装	850元/月
	福利莱小区	两室一厅	70平	中装	800元/月
	积金山小区	三室一厅	85平	精装	1000元/月
	福祥新苑	三室两厅	100平	精装	1500元/月
	银河小区	三室两厅	125平	精装	1200元/月
	永乐公寓	两室一厅	65平	中装	700元/月
	河滨小区	两室两厅	62平	精装	850元/月
	福利莱小区	三室两厅			