

居住需求是老百姓最重要的消费需求之一，通常也是生活中单笔支出最大的消费。由于商品房交易频次少，消费者相关知识比较缺乏，而房产交易中又关联金融等多个行业，使得商品房交易问题复杂化，消费者购买商品房的同时，经常发生消费纠纷。近日，中消协发布商品房投诉情况专题报告，提醒消费者购房要小心五大陷阱。

中消协：警惕商品房消费五大陷阱

□本报记者 博雅

陷阱1 房屋质量 暗藏玄机防不胜防

张女士购买了一套商品房，在验房时发现房屋的厨房顶部钢筋外露、卫生间防水层未铺设、房屋层高不符合合同约定等情形，要求开发商进行整改，但开发商一直不予理睬。消费者权益保护委员会接诉后，联系开发商负责人调查核实，负责人表示问题属实，后期将会积极和张女士协商，妥善处理张女士提出的整改方案。

在房屋质量方面，消费者投诉的主要问题有：房屋质量差，墙体及天花板开裂，地基下沉，屋面漏水渗水，管道渗漏不通等；精装修房暗藏玄机，如用材不实，高端宣传、低标配置，工艺粗糙、质量不过关等；隐蔽工程偷工减料，使用次品材料等；水电管线布设不规范，使用不合格、劣质材料等，同一小区工程质量相仿，出现质量问题时容易引发群体投诉；房屋有质量问题不及时维修或维修质量差。

【消协建议】

当房屋出现主体结构质量不合格和严重质量问题，影响消费者居住时，消费者可以要求解除合同并主张开发商赔偿损失。当房屋出现渗水、空鼓等非严重质量问题时，保修期内开发商应承担保修义务并对造成的其他损失承担赔偿责任。

陷阱2 价外加价 变相抬高房价

蒋先生购买的房子，刷卡付款时被要求按照两笔刷，两张收据的单位名称不同，其中一笔50万元为改造费。当时未给出改造项目和标准，且合同内未体现改造的内容。后经了解，其他业主存在未收改造费的情况。经消协调解，该公司将50万元退还。

在房屋价格方面，消费者投诉的主要问题有：买房被要求购买装修包、升级包等费用，变相提高房价，一些摇号热销楼盘的



置业顾问隐瞒告诉购房者，不买“装修升级包”就无法签订购房合同；随意收取房价外费用，如团购费、排号费、改造费、开户费等；混淆定金、订金、意向金等，有的开发商销售时收取诚意金，选房时未经消费者同意将诚意金转为定金并开具专用收据，发生纠纷时以定金不退为由拒绝退款。

【消协建议】

商品房买卖中，开发商经常以认筹金、诚意金、排号费等各种名义提前收取消费者费用，然后通过合同将其转化为定金，限制消费者解除合同的权力，使消费者权益遭受损害。消费者要注意查看相关票据和合同内容，防止交费名目发生变化。

陷阱3 隐瞒夸大 违规诱导购房人

宫女士订购了一套商品房，支付了20万诚意金，购买时开发商没有告知该商品房位于火葬场旁边，隐瞒了重要信息，宫女士要求退房，开发商拖延不肯退。消保委工作人员接诉后，经过多次沟通，开发商同意退款。

在售楼宣传方面，消费者投诉主要问题有：交付的房屋与样板房、楼书宣传等不一致。如房屋层高变低、多出横梁等；房屋面积缩水，与合同约定面积不符；开发商延迟交房，拒不承担违约责任；交房后，不能及时协助业主办理过户；绿化带、健身区等未随房交付或改为其他用

途，如游泳池变停车位等；利用补充协议、特别约定等方式推行不公平格式条款。

【消协建议】

房地产广告内容不得含有升值或者投资回报的承诺，不得以项目到达某一具体参照物的所需时间表示项目位置、不得违反国家有关价格管理的规定、对规划或者建设中的市政条件作误导宣传。对于房屋交易，消费者应当结合自身信贷条件合理安排，不符合信贷条件的，切勿轻信开发商或中介协助成功办理贷款的承诺。

陷阱4 花式违约 各种理由拒担责

潘先生订购了一套房屋，同时还签订了无理由退房协议。自潘先生签订合同后，房产公司却一直不能正式网签，故潘先生申请无理由退房，房产公司却以各种理由不予以退款。

中消协指出，在合同履行方面，消费者投诉主要问题有：交付的房屋与样板房、楼书宣传等不一致。如房屋层高变低、多出横梁等；房屋面积缩水，与合同约定面积不符；开发商延迟交房，拒不承担违约责任；交房后，不能及时协助业主办理过户；绿化带、健身区等未随房交付或改为其他用

【消协建议】

相对于消费者而言，开发商属于强势一方。一些开发商利用定金等方式先行固定消费者，再通过补充协议等“绕开”示范合同强迫消费者接受其单方拟定的不公平格式条款，排除、限制消费者权利，加重消费者责任，减轻、免除经营者责任，消费者要么接受不公平条款，要么损失定金，陷于两难境地，对此应予严厉制裁。

陷阱5 房屋中介 鱼龙混杂要当心

蒋先生通过中介购买了一套二手房。在办理过户手续时，因该房产未两年，需要按全额缴纳5.6%增值税及附加税种。蒋先生认为中介介绍该房产产权满两年以上，现在却未两年，与实际不符，遂投诉。

中消协指出，在房屋中介方面，投诉的主要问题有：一些房屋中介弄虚作假，比如发布虚假信息、房源价格不透明、隐瞒房屋的真实情况等；有的存在乱收费现象，比如未告知或未经消费者同意收取代办费、银行贷款手续费等；有些房屋中介违规操作，比如泄露买卖双方个人信息、承诺办理银行贷款、代替行为买方做资金监管、将购房款据为己有或者挪作它用等；有的中介公司及工作人员混淆网签备案、网签居间、抵押等概念，误导购房人，使其支付首付与中介费后无法实现网签过户；有些利用格式条款侵害消费者合法权益或未按照合同约定履约等。

【消协建议】

在签订房地产经纪服务合同前，房地产经纪机构及经纪人应当如实向委托人说明房地产经纪服务合同和房屋买卖合同的相关内容，并就各方权利义务进行如实告知。房地产经纪机构及经纪人未履行应尽义务，造成消费者损失的应当承担赔偿责任。

【健康红绿灯】

绿灯

看体育比赛让人更健康



平时喜欢看体育赛事的人，或许不知道这项爱好也为身体悄悄加了分。研究发现，看体育比赛能让人更健康。这是因为观看其他人运动的同时，也能增加观看者呼吸、皮肤的血液流量和汗液释放量。换句话说，肌肉的交感神经活性增强。但需要提醒的是，观看比赛依然无法替代真正运动的好处。

学门外语能延缓老年痴呆



学门外语，不仅能培养语言能力，还能延缓老年痴呆。研究指出，认知储备强的人群受到老年痴呆症的影响更小。学外语和会说双语是对大脑的极好训练，有益增强认知储备，进而推迟老年痴呆症的发生。学会说两种语言可以使老年痴呆症推迟至少4年。

红灯

吸烟会大量耗损维C



对于烟民来说，除了尽量减少吸烟频率，还要多补充猕猴桃等富含维生素C的食物。维C是人体需求量最大的营养素之一，它具有多种生理功能，如抗氧化，增加人体免疫力，改善铁、钙和叶酸的利用等。烟雾中的焦油等有害成分会大量耗损维C，有烟瘾的人更容易缺乏这类营养素。

吃东西常咬腮可能是脑缺血



老人们常说：“馋咬舌头瘦咬腮”，咬舌头是因为馋肉了。临床发现，小中风（学名称为短暂性脑缺血发作）患者除了有经常咬舌头或两腮等典型症状外，还有头晕、情绪波动、一侧肢体麻木、哈欠连天、流口水等。如果症状频发，建议尽快就医检查。

丰台区市场监管局

“四个聚焦”化解预付式消费难题

丰台区市场监管局太平桥街道市场所深入贯彻落实《北京市接诉即办工作条例》要求，主动对标条例梳理工作机制，以条例指导“接诉即办”基层实践，“四个聚焦”集中解决老年人“预付卡”退费的群体性诉求。

聚焦“接”字，义不容辞回应群众诉求 严格执行“接诉即办”各环节的时限要求，逐步优化“四步流转”工作机制，增强各环节的衔接性，提高各项条款的协同性。第一时间与每位投诉人沟通，出动执法力量开展现场检查，收集第一手资料。

聚焦“诉”字，用心倾听群众诉求 考虑到投诉人以老年人为主，执法人员耐心、细心、用

心与每一位老人沟通，细致梳理各类问题。执法人员为解决诉求“一案一策”提供精准服务，随时调整工作模式，切实以优质、便捷的服务赋能“接诉即办”工作。

聚焦“即”字，闻风而动响应群众诉求 启动“群访群诉”应急预警机制，畅通协调沟通渠道，依次拨打投诉人电话询问情况。及时发布预警提示信息，公布市场所联系方式，做到工作进展“清晰、公开、透明”。

聚焦“办”字，条块联动解决群众诉求 围绕预付式消费的集中诉求，找准症结，把“办”作为提升市场监督管理

的重要切入点，在解决问题的同时逐步规范市场环境。开展“线上+线下”多种方式的行政调

解，逐一与每位投诉人沟通建立联系，现场组织集体调解、电话联系随时沟通。（林晨 傅红）

北京昆仑汽车租赁有限公司
KUNLUN CAR RENTAL
零距离 零时间 百分服务
地址:北京市丰台区万泉寺357号
网址:www.kunlunzuolin.com
详情请致电:010-88998960 88998850

解除劳动合同公告
姓名:王旭,性别:女,身份证号:110228××××××95425,企业根据《劳动合同法》第三十九条第六款于2021年9月30日与你解除劳动合同,可你及家属一直未来单位办理离职、提档手续,请你及家属于见报5日内到分公司办理解除、提档工作。如未来办理,企业将按照国家规定将档案转移到你户口所在街道。
刊登热线:13699137322