

跟着大咖学装修 晚报邀你来参加

20套权威媒体监督样板间限量征集

□本报记者 李小白

“参加‘家装大讲堂’，学到了很多装修知识……”上周六本报携手河北紫苹果装饰公司，成功举办了“跟着大咖学装修”家装大讲堂第一讲活动。活动现场为客户免费讲解了家装基础知识、常见家装问题，还有专业设计师一对一进行家装选材讲解及户型设计讲解，所有到场听讲人员都开心领取到了赠送的好礼。本周六(4月16日)本报将继续携手河北紫苹果装饰公司，推出“跟着大咖学装修”家装大讲堂第二讲。恰逢紫苹果集团十五周年庆，本周日还将在正定壹号院举办2022年紫苹果高级技工比武大赛活动，特征集20套权威媒体监督样板间，欢迎有家装意向的读者积极参加。目前，活动报名通道已经开启，由于名额有限，如需预留席位请致电咨询0311-83936022。

家装大讲堂为读者传授“装修宝典”

“在‘家装大讲堂’活动中，我学到了原来很多不知道的装修知识。”来自新华区的周先生表示自己在参加上周六的讲课活动中受益匪浅。周先生说，他正准备要给自己的

新房子装修，近期一直在关注如何选择装修公司，在一些平台上也断断续续看了不少装修知识的分享内容，但是一直很不成体系。“没想到就参加了一期‘家装大讲堂’活动，就能系统地了解家庭装修的全流程，认识装修不同环节的操作规范，这对我接下来的装修非常有帮助，知道了哪些空间该提前规划，哪些设备要提前预制或者水电改造时要提前统筹考虑改造，还有一些视觉空间，如何通过巧妙设计实现个性化风格等一系列装修技巧，真的很好、很实用。”

除了给新手装修读者普及装修知识，“家装大讲堂”也成为了交流沟通的有效平台。“‘大讲堂’活动可以说是传授装修宝典，让我对装修有了更深层次的了解和认知。”

紫苹果装饰：学装修知识享八大特权

针对一些读者关注的参加活动有哪些权益？河北紫苹果装饰公司相关负责人介绍，参加此次活动除了收获装修知识，到场人员都能领取好太太洗衣液一份，并获得价值69元的装修百科全书一套。

更值得关注的是，活动现场还将推出“享受八大特权”环节：享受价值999元的360°云智能摄像头一个；



享受1+N团队设计720°全景效果图设计；享受样板间金牌施工团队施工；享受“微信六人行”及时反馈机制；享受总经理亲自监督工地(签单前10名)；享受燕赵晚报第三方监督(签单前10名)；享受施工进度表管理，节点控制按时完工；享受售后承诺24小时受理，72小时处理，保证售后无忧。

紫苹果装饰总公司成立于2007年，在中国家居产业中已形成规模化、专业化、品牌化的相对领先优势。

● 报名电话：0311-83936022

● 活动时间：4月16日(本周六)

次新房源拉动市场小幅回暖

二手房交易这些事项要注意

□本报记者 陈霞

近日，石市二手房市场房源挂牌数量、看房客户明显增加，一些区域内关注度较高，配套相对齐全的次新小区率先迎来回暖。

“虽然二手房市场还没出现大规模回暖，不过看房的人明显比开年时候多了。尤其是一些周边配套齐全的小区，业主挂的售价比较合理的房源，一周就能有三四波看房的客户。”紫晶悦城小区附近一家中介门店的店员说，从上周开始来看房的人明显增多，市场开始小幅回暖。

针对二手房市场交易开始回暖的现象，记者采访多位二手房经纪行业资深人士，综合观点认为，二手房相比商品房有一些不可替代的明显优势，商品房大多为现房预售，购房人交款买房后一般需要一两年甚至更长时间才能收房入住，二手房作为购房者买房考虑的备选项，以其所见即所得、交款就能收房、周边学校商业医疗配套相对齐全受到不少人青睐。而且二手房市场都是房东自主定价，购房者偶尔还能有捡漏买到便宜房的可能。所以，一些着急入住的购房群体往往会优先在房龄较新的次新小区中选择一些房主急售的高性价比房源，这直接拉动了热点品质小区的受关注度。

结合当前市场情况，业内对二手房交易中容易出现问题的一些环节做出三大理性购房提醒：

涉房产权相关问题要核实清楚

二手房交易大多都是通过网络或者中介门店发布，如果前期没有第三方中介机构提前筛选房源，都是购房者自己通过网络平台对接房主看房，这种情况下就要对房屋权属和房屋共有人、是否存在抵押等情况做好详细了解与调查。重点需要注意出卖人的身份，要核实出卖人是不是真正的房屋所有权人，务必核对其房屋不动产权证书(或者房产证、土地证)及身份证件。对于办理委托公证卖房的情况，通常有许多不可知的风险，尤需谨慎。

其次要注意核实房屋权属，主要是搞清楚房屋权属有没有争议，有没有存在抵押等情况。可以通过查看房屋所有权证，必要时也可以到住建部门或者不动产登记中心核对真伪。如房屋存在共有人，则必须让共有人也在买卖合同上签字。司法实践中，出现过冒名顶替签字

的情况，所以尤其需要注意仔细核对签名人的身份；还要注意是否存在用于交易的房屋为违章建筑或已被列入拆迁范围的情形。否则，很可能钱房两空；还要注意是否存在被依法查封或者被依法以其他形式限制房屋所有权属转让的，避免付款后房屋无法交付；另外，如果房屋有附属设施如车位、地下室一起打包出售的，也应该明确价款中是否包含这些附属设施，特别是那些价值较大的设施的设备的。

注意土地使用年限 提前弄清过户各类税费

在二手房交易过程中还应该注意土地年限问题。虽然住宅的土地使用期限最长是70年，但是因为二手房在贷款时会有房龄过老银行按揭贷款申请难的一些实操问题，所以买房时务必要问清楚房屋具体的房龄。如采取按揭贷款购房的方式进行购房的，对购房人没有获得银行贷款审批的后续处理方式也要提前做好预判与约定，避免以后产生纠纷。

还有一些房产是盖在工业用地或者商业用地上的居住用房，这些房产交易过户时的税费与70年住宅交易成本不同，税费高。所以这些具体问题，买房人一定要提前核实清楚，避免过户交易时的突发状况。

二手房交易过程中，需明确各项税费的承担，包括增值税、个人所得税、印花税、契税等。在实际交易中，卖家经常将税费转嫁到买家身上，所以在实践中，需对各项税费的承担做明确的约定。

查验房屋是否存在出租 避免阴阳合同

二手房交易时还应该询问清楚该房屋是否存在出租，出租约定的年限及涉及到房屋销售时对租户的一些善后条款。如果房屋已出租他人的，会导致买房人无法实际居住，因此买房人务必实地查看核实房屋是否存在出租情况。如有，应尽量要求房东在交易前处理好租赁事宜。在看房过程中，还应该提前沟通好精装房家具、家电等设备是否搬离等实际问题。

另外，针对在二手房交易中有购房者为避税而签订价款约定不一致的阴阳合同现象，业内提醒这样的二手房交易存在较大风险，如产生纠纷诉诸法律，则法院会认定真实意思的买卖合同，因此应尽量签订阴阳合同。

一周关键词

万科、保利等8大项目 新获预售证

近日，石家庄8大项目新获8张预售证，涉及项目包括紫晶悦和中心(南区)、地铁·万科蓝湾、万科翡翠书院三期7号地块、紫樾芳华苑、天鸿世家小区、卓越府(中房联合广场)、保利阅云府、和誉府(西区)。

桥西区发布征地公告 涉及三个村约82亩土地

4月12日，桥西区政府网站发布了两则土地征收公告，拟征收留村、东五里庄村、西五里村共计82.347亩土地。

被征收留村地块位置为东至胜利大街、西至留村、南至南位、北至仓顺利。批准面积为4.6758公顷(约合70.137亩)。批准开发用途为住宅、商业、交通运输用地、公共管理与公共服务。地块安置途径为货币安置、社保安置。

被征收东五里庄村、西五里村地块位置为东至东五里庄村、西至西五里村、南至东五里庄村、北至西五里。批准面积为0.814公顷(约合12.21亩)。批准开发用途为教育用地、交通运输用地。安置途径为回迁安置。

正定县房地产开发项目可售房源公示 共有17大项目2269套房源

为进一步公开商品房预售行为，最大程度方便购房者选购合法商品房，近日，正定县住建局对预售许可范围内的可售房源进行集中公示，共有房地产开发项目17个(不含正定新区)，共有可售房源2269套。具体来看，涉及项目包括金辉开元府、润江华府、翰弘·林溪郡、墅洋居礼、御河上院西区、优步尚府(东区)、佳兆业悦峰、恒山宝街、天山翡丽公馆、正弘府、城韵雅苑、盛世华安三期、国宅澜悦府(一期)、国宅澜悦府(二期)、和风雅居(一期)等。