

淘房

终于盼来了长达8天的悠长假期，有人想着如何彻底放松，有人却庆幸总算可以静下心来选房，早日安家了。在长假期间选房，不仅能和家人有商有量，还不用担心工作日因为上班而仓促决定，但由于职能部门和部分与房屋交易相关的行业也同时休假，所以买房人在看房子的同时也要多留心，以免后期因付款或户口问题埋下纠纷隐患。

现代快报记者 张玮玲

趁长假淘房有喜有忧

喜：集中时间选房源；忧：签合同前要考虑更多

多家房产中介公司不“打烊”

无数市民在计划长假期间如何游玩的时候，也有不少置业者打算趁这段时间好好看看房子。刚需置业者小邓表示：“平时只有周末或者下班时间看房子，不仅辛苦，更重要的是，下班时间往往天都黑了，很难发现房屋的缺陷，比如采光、质量瑕疵等等。这次有个难得的长假，可以多看看房，最好是尽快定下来。”

针对客户的需求及以往的经验，南京多家房产经纪公司都灵活安排了长假计划：大多数公司采取部分休假的方式，但能保证每个门店都有人接待，提前预约身在南京的经纪人能保证看房，少数公司采取短期休假模式，从总体上来看，淘房人长假置业“有戏”。

据了解，满堂红本次长假所有门店保证正常营业，公司市场部经理李媛表示，今年的8天长假比较难得，加上当前是不错的置业时机，所以我们要严阵以待。我爱我家是休假4天，但每天都是经

纪人调休，保证每家门店都正常营业。市场总监胡娟娟告诉记者：“公司有严格明晰的规范和运营方法，调休期间也不会影响正常的看房、签约。”据南京链家地产市场部经理舒莉莉透露，“假日期间天天都有人值班。毕竟长假集中看房比较方便，根据以往的经验来看，都会有较大的看房量。”

本土房产中介基本上采取部分休假的模式。淘然居从9月30日休假到10月5日；好邻居是中秋节下午放假至10月3日，市场总监刘华秋认为，如今的二手房买主大多是刚需，是注重生活品质的小白领，一般会在长假前几天出门游玩，回来后再好好看房，所以公司决定前几天休假；仟佰间房产也是轮休式休假；港厦房产10月1日~4日休假；瑞居房产9月30日~10月2日休假……总体来看，想趁假期看房的买房人不用担心没人接待，想找合适的房源和经纪人并不难。

注意事项

提前确认贷款额度再签约

长假期间可以好好看房，如果与家人一起看房，能更好地全面衡量房源的性价比，看中了房源就可以签约，但是业内人士也提醒道，签约前一定要根据自己的实际情况来约定条款。淘然居房产总经理朱文生表示：“大多数买房人会选择按揭贷款买房，所以对自己的信誉和贷款额度要有充分了解，最好前去银行实地了解，否则万一节后申请贷款时被拒绝或者无法申请到预估的金额，就会导致付款环节出问题，从而承担违约风险。买房人最好在长假到来之前去银行查询一下自己的信誉度，提前咨询贷款事宜，心里有底以后就可以放心踏实地看房、签约了。”

另外，在房价上涨通道

中，签约之后毁约的纠纷层出不穷，虽然当前二手房价格比较平稳，但也不排除有些房主对后市保持乐观，在签约之后感觉卖得不划算又试图毁约。长假期间，由于签约后不能马上过户，要等到工作日才能前去房管局办理手续，所以难免生变。对此，业内人士提醒，为防止这种纠纷，可事先在违约金方面提到额度，比如说一般交2万元的定金可提高到5万元，只要不超过房款的20%都有法律效应，加大违约成本，就能很好地避免此类纠纷。另外，买房之前，尤其是学区房，要确认房屋的户口情况，最好是亲自去房源所在派出所确认，长假期间可能在户籍查询方面有所不便，所以签约时也要多留心。

ios&Android下载方法

在App store 或安卓市场下载“现代快报精品周刊”，即可阅读更多精彩内容！

你问我答

问：如果婚后买房，房产证上写一个人的名字，和写两个人的名字有什么不同？

答：除非双方特别约定该房产属个人财产，否则，按《婚姻法》的相关规定，在婚姻存续期间所获得的财产一般来说都属夫妻共同财产。房产证上是登记为两个人的名字，并不会影响共同财产的属性。

问：没有房产证是否应该缴纳物业管理费用？

答：要交。物业管理费与产权证办不办下来没有关系，产权证是开发商办的，物业费是物业收的，两个都不属于同一个部门。

读者童先生问：去年9月份，我租了一套房子。房中的电视机已经损坏，房东也口头认同此事。但现在房东要收回房子，但却要求我修好电视机，并且说如果不维修就扣押金，我该怎么办？

答：签订租房合同，每个条款都要仔细斟酌，谨防口说无凭。一旦交易因故出现纠纷时，合同上签署的所有条款会作为纠纷的处理依据。而连同家具家电出租的物业，在交易时业主和租客都应谨记列明家私清单，对家电的详细情况（包括品牌、型号、是否有损坏等）一一列清，以免出现利益冲突时说不清楚。

现代快报记者 张玮玲

咨询热线：58598186

主编：顾梅费建 责编：张玮玲 组版：唐斐

信息快递

每字三元

- 教育咨询 ●健康保健
- IT通讯 ●法律咨询



家教

名师上门 小、初、高。83358848

南师贫困生8元/时起

细心负责，备课，包成绩（含江宁、浦口）。66692950

南师附中 老师上门，包提高。66692995

整书单词几天背完

著名教育家专利，签约保证效果！84727970, 68891999

名师上门，包提高。66904805

南外 名师英语。18652020675

预约 名校英、数！18013890559

特师 初、高中包班前五，年前十，小高考包B冲A。86555748

高中数学 自带。13815431904

十天 提高数学老师上门。84487539

英语 外校老师上门。84497084

初/高 各学科，1对1，小班。66600636

高三 专项科目攻坚班，助力学子们在实战中最大化高稳定发挥。84327791

高中物理上门。15996208062

婚恋、心理咨询

心理咨询 66095167

律师咨询

资深、婚姻、房产、违约、刑事、疑难、托付。13770501904

唐律师 13809009161

资深律师 十四年律师工作经验，办案负责胜率率高。联系电话：13914766873

社会调查

霸王花 婚调、修复。52038812

万邦 专业调查，快速追债、成付。83937477

特快清债 不成功，不收费，专业办理全国债务。68678228

南京女子 专业、婚变、调查。66062889

迅捷 清债，十点成付，法判未果。66095516

仁和 专业追债，十年经验，成付。13915996727

猎鹰 专业婚变、调查。83950007

联邦 婚变取证、寻人。52216708

圣徒瑜资 女性维权。84403077

诚信 调查，短信，取证。18252020837

天剑 调查。83990330

飞鹰 调查，短信，取证。18252078517

必成 调查，清债，保镖护卫。83370339

招 标

我单位有部分旧房需拆除，现进行公开竞标，有意者请于10月9日-12日与施先生13675145954联系。

寻求合作

高端减肥技术，减肥效果一绝，寻店合作。13327822315

招 生

南京市浩宇职业技术学校

本校是一所专业从事职业培训学校，名师授课常年举办厨师、美容美发、按摩保健等培训，学会为止。每月8号、18号、28号开学，可以随到随学。专业：厨师、美容、美发、按摩保健、化妆师。电话 025-58222778。（联系人：田老师）。网址：www.haoyuschool.com。乘车路线：南京火车站：乘坐32、66路公交车到大桥南路站下（家乐福超市）换乘183路公交车到向阳桥站下）本广告长期有效

其 他

菲雅 学生、白领、模特。13913041155

广岛之恋 清纯学生、时尚白领。81610177

玲珑 休闲、礼仪。81518555

明星 休闲、礼仪。85113888

莉娜 学生、模特。13851646662

野玫瑰 学生、模特。13042508813

校花 学生、模特。13611589623

素颜 学生、车模。18621930833

依恋 学生、白领。13645191271

求 购

高价收 空调、酒店、学校、床、啥都收、家具。13913905048

上门全收 13655173737

上 门 收

空调、酒店、办公、家具、废旧物资。13675115051

回收 空调、隔断、酒店、废旧。13912959203

急售 隔断、酒店、空调、桌、椅、桑拿。13062502555

高收 空调、家具、啥都要。13913969981

高收 家具、电器、床。13813996310

高收 坏坏空调、桌、椅、床、地板、废。13913891746

高价收 空调、酒店、学校、床、家具、啥都收。13915999380

快收 空调、酒店、厨具、机、电、废旧。13851627888

其他转让

低转 干洗设备。13951850425

生活直通车

搬家服务



搬家服务

喜顺 83433888 人、车多、厂、厢、长途、全市连锁、特价

喜顺 专业、搬琴、搬家。86455277 优

喜顺 厢、30起、全市连锁。86653506

喜顺 家、学校。84461508 拆装家具、

喜顺 空调。84233480 长途特优

喜顺 搬家、厂。86032666 特低

喜顺 迈尧、下关。85503004 厢

喜顺 鼓楼、河西。86278226 人

喜顺 多、价低。

喜庆 半价。85436939 长途、家

喜顺 龙江、南湖、奥体、人多。

喜顺 86279339

喜顺 搬家、厂、河西80起、厢。86666942

喜顺 河西、鼓楼。86279827 人

喜顺 多、特低

喜顺 厢、拆装、家具、空调、长途。86050222

喜顺 厢，拆装家具。83434208

喜顺 家、厂。86654540 拆装家具、规模大、长途特优。

喜顺 栖霞下关、仙林。85318119 厢

喜顺 免楼层。86612038 厢、优

喜顺 龙江、奥体、鼓楼。86270339 家、低

喜顺 鼓楼、搬家、优。86279888

喜顺 150/元搬家，让您省心。

五星 66077975

喜顺 66028078 专业；搬家、单位、仓库、专业、拆装、免楼层。

喜顺 66028078 专业；搬家、单位、仓库、专业、拆装、免楼层。

喜庆 搬家、厂、起重、长途优。85329990

下关 家。58817553

下关 58818039 包满意

迈皋桥 栖霞 厢。85332209 低

仙林 尧化门、迈皋桥、下关、新庄。85300006 厢

中央门 尧化门。85336058 厢

城东 专业搬家，长途优，家具拆

装。84458819

下关 58806685 包满意。

福临门 搬家。85380289

秦淮（专业起重队）家、厂。85692985

江宁 厢。52159499

迈尧 栖霞。85432686 厢、优、低

喜顺 66028078 专业；搬家、单位、仓库、专业、拆装、免楼层。

南湖 鼓楼。86494881

双喜 30起。52426462

迈皋桥 尧化门、仙林、马群、家。85331216 优

江宁 家、厂。52022388

下关 搬家。58818165 包满意

秦淮 家。52621185

卫岗、马群、麒麟门 厢。84272986

下关 桥北、家。58808846

益民 搬家。86669485

城东 84870067 专业搬家、拆装

喜顺 搬家、厂。52435526

下关 家。58826201

江宁 家。52158321

双喜 搬家、厂、单位、空调、家具、拆装。84860702