

小档案

姓名:彭哲
出生地:合肥
生日:8月30日
身高:1.63米
体重:50公斤
星座:处女
梦想:去马尔代夫旅游

采访彭哲是在中央宫园的售楼部中,见她扎着小马尾,穿着红色小衬衣和黑色小裙,职业之外又有一番邻家女孩的简单与亲切。像所有的80后一样,这个还不满25岁的女孩有些特立独行。

地产星秀

主持人 王倩

从财务到销售

处女座女孩的美好生活





[性格]挑剔的处女座女孩

虽然初次见面,彭哲给记者留下了邻家女孩的印象,但彭哲却说自己常常给人距离感,朋友们最常给她的评价是冷艳,原因可能是她性格比较内向,不喜张扬。和很多漂亮女孩想做明星的想法不同的是,彭哲觉得自己不适合抛头露面,喜欢安安静静、踏踏实实地做事情。

8月30日出生的彭哲是个典型的处女座女孩,有些挑剔,做事认真仔细,是个完美主义者。她说自己每次出门前绝对是要精心打扮自己,化好妆、穿事先搭配好的衣服,素面朝天是不可能发生在她身上的。如果是出外旅游,那一张行李清单是必不可少的,清单中从衣服鞋子、化妆品到常用药一应俱全,夸张的是她甚至会带上一个小小的电吹风,以备不时之需。她笑着说妈妈常常都会为她的挑剔烦到,但没办法,谁让自己是处女座呢?

[生活]旅游是最快乐的事情

采访中多次聊到快乐和幸福,如果将幸福指数从1打到5分,彭哲说以自己目前的状况可以打到3.5分,缺少的1.5分主要来自感情方面的困扰。虽然在记者看来年轻、漂亮的女孩不应该存在这些烦恼,在她身边肯定不乏追求者,但她说由于自己要求挺高,所以父母比较心急,常常会在这方面给她压力。对于理想中的快乐生活,彭哲说工作之余可以有更多的时间去旅游,在旅游的时候可以放空心灵,用眼用心去感受大自然的美丽,那时所有的烦恼都会烟消云散。

记者:生活中有没有特别害怕的事情?

彭哲:特别怕黑,怕走夜路。前不久,好朋友和老公吵架,我深夜开着车去找她,一路上怕极了,心惊胆跳的,生怕有恐怖的东西出现,发誓再也不在夜里独自开车了(笑)。

记者:给我们说一件最难忘的事情吧。

彭哲:给大家推荐一个你自己特别得意的好习惯。

有计划的做事情,必要的时候列清单,比如旅游(笑)。

记者:平时最喜欢的娱乐是什么?

彭哲:逛街、KTV、旅游。

记者:目前这个职业给你带来的最大乐趣是什么?

彭哲:每天接触到不同的人,这是我以前从事的会计工作最大的不同之处,这让我不断的学习,不断的充实自己,这让我感觉自己的未来很美好。

记者:平时最喜欢什么运动?

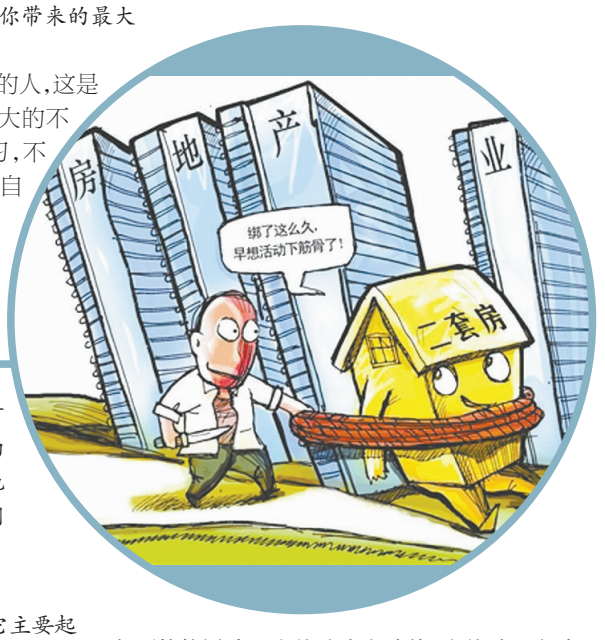
彭哲:工作非常忙碌,没有什么时间,而且运动是需要很大毅力的,虽然常常下决心,却总是坚持不下来。

记者:喜欢合肥这个城市吗?

彭哲:我出生在这里,合肥这几年的发展迅速,无论是城市规模还是人民生活水平都越来越接近大城市,我喜欢这里,合肥是我的家。

[职业]从会计到销售的转变

看着彭哲工作时的老到,绝对想像不到她进入销售行业才半年时间,之前她一直在房地产公司做会计。记者笑说其实有财务底子的人做任何行业都没有太大难度,不过一个女孩做做财务工作没有什么压力,日子过得轻松。虽然做会计比较舒服,但一想到自己今后都要这样舒服过日子就有些不安,加上朋友和家人也都支持她的想法,于是下定决心冲到销售一线,追求人生更高的价值点。彭哲说前不久看了《杜拉拉升职记》,杜拉拉的职场进步让她颇有感悟,只要有能力并且付出努力,就一定能得到回报,她期待自己的职场道路越走越宽。



置业星经

主持人 玮伟

我的定金真的打水漂了吗?

近期楼市新政频出,地产界掀起轩然大波,新政调控让房产的纠纷也频频出现。首付比例提高、贷款利率增加,退房会不会赔了定金又折违约金等等可预见和不可预见的问题,我们将一一为读者解析纠纷案例。同时,本报也在征集就新政后频频出现的房地产买卖纠纷事件,将由强大的团队和专业的权威人士为您解答置业难题,并将纳入案例进行分析解读给广大读者。 (置业热线:0551——7136989)

案例:认房又认贷,定金难索回

张先生原本在合肥有一套房(没有贷款),4月中旬在合肥看到一套合适的房子,于是付了2万定金给开发商,并签订了认购协议。当时张先生向房产商以及和银行咨询时,得到的答复都是新房属于第一套房,可以享受相关优惠政策。

然而没想到的是,“新国十条”在对待二套房的问题上是“认房不认贷”,房子套数不以贷款记录来认定。随后记者从合肥市房管即银行部门获悉,目前合肥认房只限于同城,各银行在执行的是“认房又认贷”政策。那么首付比例大大调高,要多支出一大笔钱,房子买不起,萌生退意的李先生,想知道是否可以找开发商索回2万元的定金?

解析:在这则案例中,2万元定金是在合同订立或履行之前支付的一定数额金钱,它主要起到担保合同双方履约的作用。根据定金罚则,给付定金的一方不履行约定义务的,无权要求返还定金;收受定金的一方不履行约定义务的,应当双倍返还定金。张先生因房贷新政的原因,拒绝履行认购协议,开发商有权不退还定金。此案比较建议购房者的处理方法是与开发商协商解决。

案例延伸

二套房认定标准:房贷新政的二套房认定将“以房为限,而不是以贷为限”。所谓一套房贷、二套房贷,首先购房单位是家庭而不是个人。家庭由三种人组成,本人、配偶、未成年子女。一个家庭只要购买了一套房,再买房就叫二套。

购房建议:首先,买卖双方都要端正心态,由于楼市政策多变,签约前要充分考虑不确定因素和可能的风险。房价涨卖方违约,房价跌买方违约,都不利于市场的稳定,也给购房者自身平添了纠纷和烦恼,都是不可取的。

签订合同时,要做好功课,要细看合同中的每一项条款,谨防陷入“霸王合同”。现实中,很多买房人见一堆房屋买卖资料要签,也没工夫细看,就草率的签字,这是不可取的,这有可能损害自身权益,并放弃了修改的权利。此外,按揭付款应先预审,看看能否批下贷款,再决定是否签约。同时,对于按揭不成的情况要在合同中约定明确的处理方式。比如银行批的按揭成数降低,在一定的差额之内以现金补足,但超过这一额度,有权要求解除合同,并且对承担的违约责任加以明确。