



一周楼市

# “天天3·15 我帮你做主” 维权行动即日启动

## 专业律师团为您支招解惑

### 维权投诉热线 0371-67655033

### 或私信“郑州晚报第一地产”新浪微博

3·15临近,房地产投诉屡见不鲜,作为主流媒体,深知肩负责任之重大,本报将于《第一地产》专刊开设“天天3·15 我帮你做主”专栏,若您的权益受到侵害,请与我们联系,届时将有“律师团”为您支招,维护您的合法权益。 记者 王亚平

近年来,城市商品房行业迅速崛起,并呈现出旺盛发展的趋势,鳞次栉比的新楼群屹立在城市各个地区,但是,房地产业存在的诸多不规范行径,相关部门监管不力,使为生活需要购买商品房的消费者合法权益屡受侵害。

商品房侵权问题一旦出现,消费者作为一个个体,弱势地位突出,业主总是处于被动挨打的位置。诉讼耗时费力,成本大、时间长,消费者往往为了维护自身合法权益,要放弃大量时间和正常的生活,即使赢得了诉讼,也是身心俱疲,所以很多消费者因为害怕麻烦放弃了自己的权益,间接地助长了不法开发者的气焰。

因此,很多权益受到侵害的购房者都集中在3·15进行投诉,寄希望在这个特殊的节日受到关注和帮助。

而今年,主流强势媒体——郑州晚报,将试图改变这一现状,于《第一地产》专刊开设“天天3·15 我帮你做主”新闻专栏。

即日起,若您正在遭遇商品房质量问题、开发商擅自更改规划方案、买房合同纠纷、物业纠纷、拖延交房、拖延房产证等权益受侵权行为,就可致电本报维权投诉热线:0371-67655033或私信“郑州晚报第一地产”新浪官方微博。

我们将派出专业的律师团队为您支招,深入了解产生商品房消费纠纷的原因,引导商品房消费市场快速健康发展,维护您的合法权益。

也将通过本报持续的舆论监督,提高中原房企自律意识,自觉守法经营、诚信经营、承担社会责任,构筑一个良性的地产发展空间。

专业律师团队



**董彬** 河南成务律师事务所合伙人,法学硕士,郑州市律师协会理事。长期从事公司、知识产权和涉外法律事务,职业道德和业务素质优良,实践经验丰富;热心社会公益事业,具有强烈的社会责任感和正义感。2009年当选郑州市十佳杰出青年卫士;2011年被河南省司法厅遴选为中原经济区建设“招商引资律师服务团”成员。



**申升** 郑州仲裁委员会土地矿业中心副主任、郑州市律师协会知识产权委员会副主任、河南天基律师事务所矿产能源部主任。申升律师曾于2006年参与了《郑州市物业管理条例(代拟稿)》的立法工作;2009年参加了河南省社科联合会调研课题“河南省农村土地承包经营权流转立法研究”的研究工作。



**张文有** 现执业于河南华融律师事务所,副主任律师;郑州市律协房地产专业委员会委员。执业以来,一直从事房地产建筑方面的诉讼及非诉讼法律服务。先后在各级报刊杂志发表文章60多篇,编著的《律师论房》一书已由河南人民出版社出版,为服务单位在拆迁、征地、规划设计、建安工程、预售销售、物业管理等各个环节提供法律服务。

## 2013新型城镇化与房地产未来发展高峰论坛将在郑州举办

为充分发挥我省各级工商联的作用,积极投身中原经济区建设中来,由河南省工商业联合会和河南省房地产业商会联合举办的“2013年河南省城市建设项目推介会暨新型城镇化与房地产未来发展高峰论坛”,将于3月21日(周四)在郑州国际会展中心隆重举行。

据悉,本次盛会将分两部分进行,第一部分(上午)是2013年河南省城市建设项目推介会暨智慧城市高峰论坛,第二部分(下午)为新型城镇化与房地产未来发展高峰论坛。论坛邀请到了北京华远地产股份有限公司董事长任志强、建业住宅集团(中国)有限公司董事局主席胡葆森等业内大腕进行主题演讲。 梁冰

## 中原楼市网《旗舰地产光速领跑》纪录片开机

3月7日上午,中原楼市网地产方队携手郑开国际马拉松走进升龙集团暨《旗舰地产 光速领跑》纪录片开机仪式在升龙天汇广场举行。

作为目前河南省唯一常设的、中西部地区规模最大的国际赛事,郑开国际马拉松每年都备受媒体及社会各界的关注,今年以“郑能量 开心跑”为主题的中国郑开国际马拉松赛将于3月31日鸣枪开跑。而中原楼市网作为地产界唯一参与郑开马拉松赛的媒体已与郑开国际马拉松组委会合作5个年头。今年中原楼市网不仅将继续组建自己的地产方队,而且将精心筹备与策划《旗舰地产光速领跑》纪录片,结合地产企业文化与马拉松体育精神,倡导全民健身,健康、绿色出行。 梁冰

## 大溪地美容养生讲坛火热开启

3月9日,百名女性朋友浪漫邂逅大溪地,清华·大溪地特别邀请李双双国际美容连锁机构讲师——刘洋,借助芳香疗法分享美容养生宝贵经验。活动期间更有玫瑰花、电影票免费派送。

清华·大溪地位于中原西路与商隐路交会处,作为郑西核心大盘,清华·大溪地300万平方米温泉宜居华宅,189万平方米游憩主题商业,8万平方米香堤湾温泉,12万平方米奥帕拉拉水公园,六大文化公园为邻,繁华与宁静自由切换。项目产品包括联排、叠拼、多层电梯洋房,瞰景小高层等多种建筑形态,满足置业需求。未来,市政府西迁,政策指向未来潜力新城区,市政供暖、双气温泉入户,沿中原西路,享受城市未来中心区生活。 何岳川

## 约会春天,共植绿色江南

又是一年春来到,告别了阴霾天气的郑州春光明媚,草长莺飞。3月10日,由郑州清华园企业联合FM94.4 郑州音乐广播电台共同举办的“约会春天 共植绿色江南”活动在清华·忆江南盛情启动,当日众多清华园业主也参与其中。活动当天,植树现场一派热火朝天,100余组尊贵业主和客户齐聚这里,告别城市喧嚣,感受早春江南,共植绿色希望,争做低碳达人。

据悉,3月8日,为庆贺芬芳女人节的到来,清华·忆江南在江南春温泉酒店伯阳厅举办了一场以女性保健为主题的养生讲座,活动特别邀请郑州市第一人民医院著名专家侯保萍,从多角度深入剖析女性养生保健的智慧,近100位业主在山水江南共同品鉴女性健康奥妙。 何岳川



3月1日,国务院正式发布“新国五条”细则,对二套房首付比例和房贷利率、二手房转让税等作了细化规定,不仅要求提高二套房贷首付比例,还特别强调,出售自有住房所得须缴20%的个税,此前一直为人所猜测的调控政策尘埃落定。本轮政策影响几何?业内人士纷纷发表观点。 本期主持 梁冰

# 房世界 新国五条的“情”与“伤”

唱作人

河南星联置地集团有限公司副总经理 李涛  
河南盛润置业集团有限公司副总经理 吴建军



## 二手房20%个税可抑制投机欲望

“国五条”细化政策3月1日发布后,“20%个税”等政策一度引发社会各界热议。对此,茅于軾力挺国务院这一旨在调控房地产市场的税收政策。“所得税应该征收的。按照中国法律规定,不管是什么所得,都要征税,何况买卖房子的差价所得,没有理由不交税。所以我认为,征税应该,对经济有好处,对抑制房地产的投机欲望也有好处。”但茅于軾同时认为,政府不能只加税不减税。“我同意二手房征税,但也建议政府在其他方面减税。”

## 新政将会加剧二手房市场萎缩

吴建军表示,新房与二手房很大的差异体现在“价格梯度”之上。楼市新政将对个人出售住房转让所得20%计征个税,这无疑会增高二手房成本和价格,势必会造成“买二手房的人变少,卖二手房的人因为投资收益低而不肯出手”的状况。二手房

## 计征20%个税或将误伤刚需

在李涛看来,政府施行新政初衷在于严厉打击投机投资性购房,但或会“误伤”刚需。所谓“羊毛出在羊身上”,对转让二手房计征个税,势必带动二手房房价上涨,进而带动新房房价上涨。另外,李涛指出,国五条细则的施行或许还会导致二

手房市场低迷。谈及正在酝酿中的郑州版楼市新政,李涛说道,郑州目前正刚需当道,郑州房价尤其是西区房价仍处于合理房价范围,接下来的郑州楼市新政应该会在顺应“国五条”细则的前提下尽可能弱化影响,强度应该不会很大。