



交了首付能否退房

□本报记者 高晶晶

“买了房一直不能交房怎么办?首付已经交过了,能不能退房?”读者赵先生为了房子的事急得焦头烂额,无奈之下致电本报咨询该怎么办。目前,他已经付了房子的首付,签了合同,但按照现在的进度,能不能交房是个问题,所以他决定退房。赵先生能否顺利解除合同?需要赔偿违约金吗?

《购房合同》是买卖双方进行房产交易的重要依据。赵先生现在希望能解除购房合同,拿回首付。记者查询解除购房合同的相关要求。从法律上看,购房合同的解除有约定解除和法定解除、单方解除和协议解除之分,如果购房合同的双方当事人能够就购房合同的解除协商一致或者购房合同中约定解除的条件已有明文规定,那么买房人想解除购房合同

是顺理成章的事。赵先生事前咨询了楼盘售楼处,尝试解除购房合同。之前与他接触的营销经理已经离职,新来的营销经理告诉他,目前楼盘只是延期交房,不支持退房。至于具体的交房日期仍是待定。

不能协议解除合同怎么办呢?记者咨询了专门从事法律事务的黄先生。他从法律角度进行了解释。当购房合同不能约定解除时,

购房者可以提供证明通过法定理由行使单方面解除合同权。具体的情况比较多,比如不可抗力、卖方明示违约、先卖后抵押的、一房二卖、隐瞒无房产证事实、隐瞒房屋抵押的事实、隐瞒房屋已出卖或为拆迁安置房屋的事实、房屋主体结构不合格、面积误差比超过3%、过分延迟交付房屋的、房屋质量严重不合格影响居住等情况。像赵先生这种情况,卖方延迟交付房屋,

经催告后在三个月的合理期限内仍未履行的,赵先生有权解除合同。律师提醒,由于解除合同可能造成一定的损失,可能会牵扯到赔偿的问题,具体的操作过程可借助专业人士。



□楼市杂谈

请给高温下的建筑工人更多关爱

□杨柳

进入三伏天,我市的气温持续进入“烧烤模式”。我们坐在清凉的空调间里,抱怨高温天气的时候,可曾想到过,高温笼罩下的城市里,建筑工人正在烈日暴晒下挥汗如雨。他们用黝黑粗糙的双手和汗水构筑着我们这个美丽的城市,他们需要给予更多的尊重和关爱。

前者一般包括建筑工人、交警、环卫工人、户外线路检测人员、仓库搬运工等;后者一般包括炼钢工人、机械铸造工人等。

关爱高温天气里的建筑工人是全社会不容辞的责任和义务。如何让《办法》“凉”在纸上,把更多关爱与呵护落到实处?笔者建议,有关部门要督促落实高温补贴制度,为改善建筑工人的工作环境

创造更好的条件,保障他们应有的福利待遇。施工企业要合理安排作业时间,尽量做到错峰作业,让建筑工人避开每天最热时段进行作业。切实做好工作场所防暑降温工

作,保证劳动者在生产工作过程中的安全;当气温达到37度以上40度以下,用人单位应当停止当日的室外露天作业;当气温达到37度以上40度以下,用人单位应当停止当日的室外露天作业

时间累积不得上过6小时;当气温在35度以上,37度以下,用人单位应安排当班工人轮休,不得安排室外工作者加班。各地区要对存在高温作业的用人单位和容易导致高温中暑的高危人群,进行全面排查,并督促用人单位履行法定责任义务,最大限度地开展防暑降温宣传教育。王晓峰表示,落实用人单位防暑降温的主体

责任,不得以发放钱物来替代防暑降温饮料,防暑降温饮料也不得替代高温补贴,还要求进一步加大户外劳动者休息站点的建设力度。

据了解,判断是否属高温补贴发放对象有两个标准,符合其一即算。分别是:从事露天岗位工作;用人单位不能采取有效措施将作业场所温度降低到33℃以下的(不含33℃)。

发生中暑,用人单位应当立即停止作业,将中暑者转移到阴凉通风处,并及时送医救治。用人单位应当配备必要的防暑降温药品,并定期对员工进行防暑降温知识培训。

发生中暑,用人单位应当立即停止作业,将中暑者转移到阴凉通风处,并及时送医救治。用人单位应当配备必要的防暑降温药品,并定期对员工进行防暑降温知识培训。

发生中暑,用人单位应当立即停止作业,将中暑者转移到阴凉通风处,并及时送医救治。用人单位应当配备必要的防暑降温药品,并定期对员工进行防暑降温知识培训。

发生中暑,用人单位应当立即停止作业,将中暑者转移到阴凉通风处,并及时送医救治。用人单位应当配备必要的防暑降温药品,并定期对员工进行防暑降温知识培训。

发生中暑,用人单位应当立即停止作业,将中暑者转移到阴凉通风处,并及时送医救治。用人单位应当配备必要的防暑降温药品,并定期对员工进行防暑降温知识培训。

发生中暑,用人单位应当立即停止作业,将中暑者转移到阴凉通风处,并及时送医救治。用人单位应当配备必要的防暑降温药品,并定期对员工进行防暑降温知识培训。

发生中暑,用人单位应当立即停止作业,将中暑者转移到阴凉通风处,并及时送医救治。用人单位应当配备必要的防暑降温药品,并定期对员工进行防暑降温知识培训。

发生中暑,用人单位应当立即停止作业,将中暑者转移到阴凉通风处,并及时送医救治。用人单位应当配备必要的防暑降温药品,并定期对员工进行防暑降温知识培训。

发生中暑,用人单位应当立即停止作业,将中暑者转移到阴凉通风处,并及时送医救治。用人单位应当配备必要的防暑降温药品,并定期对员工进行防暑降温知识培训。

发生中暑,用人单位应当立即停止作业,将中暑者转移到阴凉通风处,并及时送医救治。用人单位应当配备必要的防暑降温药品,并定期对员工进行防暑降温知识培训。

发生中暑,用人单位应当立即停止作业,将中暑者转移到阴凉通风处,并及时送医救治。用人单位应当配备必要的防暑降温药品,并定期对员工进行防暑降温知识培训。

发生中暑,用人单位应当立即停止作业,将中暑者转移到阴凉通风处,并及时送医救治。用人单位应当配备必要的防暑降温药品,并定期对员工进行防暑降温知识培训。

发生中暑,用人单位应当立即停止作业,将中暑者转移到阴凉通风处,并及时送医救治。用人单位应当配备必要的防暑降温药品,并定期对员工进行防暑降温知识培训。

发生中暑,用人单位应当立即停止作业,将中暑者转移到阴凉通风处,并及时送医救治。用人单位应当配备必要的防暑降温药品,并定期对员工进行防暑降温知识培训。

发生中暑,用人单位应当立即停止作业,将中暑者转移到阴凉通风处,并及时送医救治。用人单位应当配备必要的防暑降温药品,并定期对员工进行防暑降温知识培训。

发生中暑,用人单位应当立即停止作业,将中暑者转移到阴凉通风处,并及时送医救治。用人单位应当配备必要的防暑降温药品,并定期对员工进行防暑降温知识培训。

发生中暑,用人单位应当立即停止作业,将中暑者转移到阴凉通风处,并及时送医救治。用人单位应当配备必要的防暑降温药品,并定期对员工进行防暑降温知识培训。

发生中暑,用人单位应当立即停止作业,将中暑者转移到阴凉通风处,并及时送医救治。用人单位应当配备必要的防暑降温药品,并定期对员工进行防暑降温知识培训。



大信·桂竹园

桂竹园项目由河南省大信房地产有限公司开发,该项目地处羊山新区新七大道与新二十二大街交会处,毗邻羊山招商大厦、新移动大厦,未来发展前景优越。项目总建筑面积20万平方米,得房率81%,绿化率38%。公路、铁路近在咫尺,临近20路、25路、9路、26路公交站点,国际双语幼儿园、羊山外国语小学、羊山中学环伺左右,交通便捷,地理位置优越。一期5栋18层、18+1层高层,商业配套30000平方米,户型丰富,88平方米至310平方米带下沉花园、入户花园、空中花园、2+1创新户型能满足不同类型客户的不同需要。

本报见习记者 查理达 摄



装修房屋是否封闭阳台

□本报记者 高晶晶

房子的户型如何关系到入住的方便,有无阳台可以作为评判户型好坏的一个重要方面。有了阳台,闲暇时品茶休息,极目远眺,满眼都是风景。阳台在生活中是如此重要,装修中如何布置阳台,就成了一个不得不考虑的问题:阳台是封闭好还是不封闭好呢?

目前,我市绝大多数的商品房

都是封闭式阳台,还是开发商在交房时就完全封闭好了。而且,不少小区为了统一形象,用的是类似的颜色和样式的玻璃阳台,看起来也很舒服。阳台封闭起来装上玻璃,不但可以保温,还能尽量避免灰尘肆虐。尤其是一些附近有

大面积裸地以及临街的房子,整日的浮尘以及汽车尾气让人无比头痛,天天清扫阳台可没几个人受得了。此外,安全问题也是阳台

规划过程中需要考虑的因素。南湖路某小区的业主余小姐认为:“阳台不封感觉不安全。买房时封的阳台比较简单,我家房子还另外装了防盗窗。”此外,一些封闭阳台的业主,主要考虑的是空间因素以及使用方便。如果原来的房屋空间太小,阳台封闭起来可以拓展空间。有些业主把阳台封起来,配上窗帘、书桌和壁柜,就能当成简易小书房了。

另外从经济上考虑,选择开放

式阳台相对划算,即使后期自己封闭也不会太贵。据业内人士介绍,商品房阳台销售面积的计

算一般根据阳台是否封闭分别进行:封闭式阳台的面积按100%计算,开放式阳台面积按50%计算。不过,阳台封闭和不封闭各有不足。对于有孩子的家庭而言,开放式阳台存在安全隐患。封闭式阳台的采光和通风不如开放式阳台。

了应对亚洲金融危机对楼市的冲击,就曾出台过为期5年的个税抵扣政策。政策实施后,虽然强力拉动了楼市销售,但也造成高收入人群大肆囤积中高端房产避税,推动楼市走向畸形高烧。本是“抽肥补瘦”的所得税政策,反而加剧了收入分配差距,这是谁也不愿见到的。

对于不同收入阶层而言,房贷利息抵扣个税的财富效应差异巨大。以目前中国房价,购房者大多是富有阶层,而无力购房者是城市社会中的底层,也就是真正意义上更贫穷的人。

如果抵扣政策不加以细化限制,即便只购买一套房产,高收入阶层得到的实惠显然比中低收入家庭要多得多。

实际上,早在1998年,上海为

个税抵扣房贷将全国推广

房贷利息可省15%至45%

7月23日消息,财政部财政科学研究所原所长贾康22日在三亚表示,个税抵扣房贷已经确认,可以确定该方案会在全国推广。

贾康对媒体表示:“个人所得税可抵扣房贷已明确,具体实施时间要看个税改革的时间,中央要求的时间是1年左右,但今年可能赶不上了。可以确定的是,这种方案会在全国推广。”

个人所得税可抵扣房贷,准确

的说应该是“房贷利息抵税”。也就是说,你每月的工资先扣去房贷利息再交税。

分析人士认为,把房贷利息部分作为税前抵扣项,最直接的效果是降低了个税负担,从而达到变相降低月供负担的效果。大家最关心的问题就是能省多少钱了。

亚太城市房地产研究院院长谢逸枫表示:“对大部分人而言,这

45%的钱。”

房贷利息税前抵扣的作用,由此可见一斑,真的不是个小数哦!不过,房贷利息抵税恐怕也存在负效应,特别是可能加剧财富分配的马太效应,值得警惕。

据《人民日报》报道,房贷利息抵税还有可能造成楼市新一轮投机热,使楼市运行偏离轨道。

一方面,房贷利息抵税释放出鼓励贷款购房的信号,将影响多层

次住房供应体系的稳定性。在同等居住条件下,如果房租不能抵税,贷款利息可以抵税,这无疑是引导消费者远离租赁市场,可能会阻碍住房消费市场的结构优化,人为加剧供需矛盾。

另一方面,现在不少城市取消限购、限贷,高收入阶层的贷款能力又较强,他们利用大量购置不动产来避税的可能性并非不存在。

实际上,早在1998年,上海为

信报楼市联盟战略合作伙伴

