



# 购买二手房后出现质量问题 卖方是否承担责任?

为图省心,市民陶先生购买了一套精装修的二手房,并已办理过户手续。结果入住后不久发现,房屋下水道经常堵塞,已经严重影响了自己的生活,遂打电话给原房东要求处理,不料遭到拒绝。购买二手房出现问题,卖方需要承担责任吗?

据陶先生介绍,自己购买的这套房子装修比较新,房东住的时间并不长。没想到自己住进来不久便发现自己家的卫生间下水管经常堵塞,请小区物业和专业的疏通公司清理过多次。“后来,维修人员告诉我,这主要是因为原来搞装修时擅自改变了卫生间内的管道铺设线路,导致下水不畅通。要想彻底根除堵塞隐患,必须拆掉现有装修重新铺下水管。”陶先生说,这样的施工不但会影响自己的正常生活,还要花费不少钱。于是,他希望原房东来承担这一责任。但是,原房东表示房屋已经过户,不会对此负责。

记者了解到,不少消费者购买二手房后都遇到过被“隐瞒”的瑕疵问题,有的是对方故意不说,有的则因为装修了而掩盖,往往入住才会发现,由此也引发了不少买家和卖家因为房屋质量问题的纠纷。

法律人士分析认为,房屋卫生间的下水管道铺设属于装修隐蔽工程,消费者购买前无法通过肉眼察觉,因此对于此类损失的发生不承担过错责任。如果原房东在交易过程中明知下水道易堵塞问题而没有明确告知购房者,就已经构成了故意隐瞒,因此应当承担赔偿责任。双方可就此事进行协商,若协商不成,购房者可通过法律诉讼途径进行解决。

但在二手房买卖过程中,如果卖房人已如实告知房屋质量瑕疵或有证据证明购房者明知该瑕疵的,出卖人则不承担担保责任。当然,如果购房者发现房屋具有重大质量问题,影响居住者人身安全的,则可以要求解除房屋买卖合同。

# 解密华晨·格林水岸首开劲销 进阶人生的河东人居新选择

华晨·格林水岸首开劲销,建筑面积约118-146㎡光合宽宅在售中



2017年的最后一个工作日,华晨新一代境界作品——华晨·格林水岸隆重开盘。首次开盘1小时劲销全城,到场客户、业界同仁以及各大媒体反响热烈。

## 华晨新一代“境界”作品,首次开盘劲销倾城

2017年12月29日,华晨·格林水岸作为河东人居进阶之作,首次开盘即交出1小时劲销全城的成绩单。株洲进阶阶层表现出来的购房热情让全城为之振奋。

华晨·格林水岸,致力于打造河东进阶人居的全新标杆,苛求完美品质,开创了株洲向上阶层的梦想生活,填补了河东资源型人居的空白,契合了株洲人居的中高端需求。华晨·格林水岸首开劲销,是客户对项目和华晨品牌的肯定。究竟是什么,让株洲进阶阶层对华晨·格林水岸如此自信满满?

## “高层级的价格,不可复制的生态资源” 背靠原山,坐拥三公园,私有双湖双园林

笔者身边的朋友,这几天都在谈论华晨·格林水岸。其中有几位刚买了华晨·格林水岸的房子,王先生就是其中一位。

王先生5年前买过一套不知名的小户型高层,本想当作10年内的过渡性住房,但社区几乎可以忽略不计的园林绿化、基本无从谈起质感的生活感受都让王先生毅然决定提前换一套更好的居所。

“当你体验过那种举目四望全是密密麻麻房子的时候,你会特别渴望山水绿意。选择华晨·格林水岸就是这点打动了我。”王先生说,华晨·格林水岸坐拥荷塘公园、东湖公园、流芳公园三大城市公园,背靠原山,私享建宁港支流,与一期中心内湖形成全城罕见的双湖景观;项目保留了建宁港沿岸古韵风光,形成湿地园林,与法式园林构筑成双园林景致,可为业主带来延及一生的慢生活场景。

## “和城市繁华保持刚刚好的距离” 数分钟即达银泰财富广场、株百、大润发、万达影城

买房子这种大事可谓见仁见智,张女士的观点就有些不一样。

张女士认为,买房子最好还是要离逛街的地方不远,不然只有好的生态环境,健康舒适倒是有了,但生活的便捷度呢?对于她这种城市长大的人来说,理想的小区必须处理好繁华和自然的关系,兼顾了才会让她买单。张女士之前看了不少楼盘,很多外来的品牌楼盘都没看上,就是觉得这点没有做好。

华晨·格林水岸以荷塘区商业资源之盛的地段为基点,选取红旗广场与中心广场两大商圈的延长线交汇处位置,与步步高、国美、银泰财富广场、株百、台湾大润发、万达影城等众多都会级商业配套保持数分钟车程的距离,让城市的繁盛服务于生活的便捷,让生活丰盛而不喧嚣。

正因为如此,看重繁华与自然关系的张女士才最终选择了华晨·格林水岸。

## “品质有口皆碑,水准线上之作” 23年华晨,品质0差评,选材全线品牌化

笔者发现,很大一部分客户是冲着华晨品牌来的。华晨作为深耕株洲23年的本土开发商,其品质有口皆碑。就如市民周女士所言:“我家表姐就是买的华晨的房,住了将近四年了,质量方面没有出过任何问题,我觉得住房住房,住进去的品质才是第一位的。如果今天浸水,明天掉砖,那该多糟心。”

华晨·格林水岸沿袭集团的建筑品质,选材用材均为全球知名品牌。打造株洲难得一见的8大奢居系统——保温系统、静音系统、防水系统、隔离紫外线系统、智慧泊车系统、人性化出行系统、安全入户系统、豪华步入系统。格林水岸品质于形,以细节见真章,用看不见的心血构筑看得见的享受。

五园·双湖·城央秘境——华晨·格林水岸,造就进阶人生的河东人居首选,开启一段向上的悠然生活。首开劲销只是开始,建筑面积约118-146㎡光合宽宅持续推售中!

## 楼市动态

**东部美的城**  
东部美的城二期 128-168㎡新品诚意登记中,15-200㎡多业态临街金铺,正在火爆热销中!

**华晨·格林水岸**  
建筑面积约118-146㎡光合宽宅持续推售中。

**中泰·财富湘江**  
195-225㎡一线江景大平层珍稀发售,大平层全民转介8000元/套。

**望云体育新城**  
望云体育新城三房总价买四房,5278元/㎡起抄底河西,约142-149㎡品质四房,抢到即赚到。即日起至2018年1月15日,凡成功认购望云体育新城客户,即可砸取金蛋,得万元红包或等值电器大礼包。

**型格广场**  
建筑面积约17-400㎡金铺热销中。

**神骅·白金汉宫**  
三期动工,首推房源108㎡、117㎡的实用性三房,125㎡、132㎡的舒适性三房,149㎡、163㎡的4+1四房以及高档别墅。

**高科·壹号领地**  
约140-230㎡德式大平层,作为集大成之作,将再次引领株洲城市居住新风尚。

**晋合·湘水湾**  
4期29号楼88-157㎡精装美宅正在认筹中。

# 觅缘

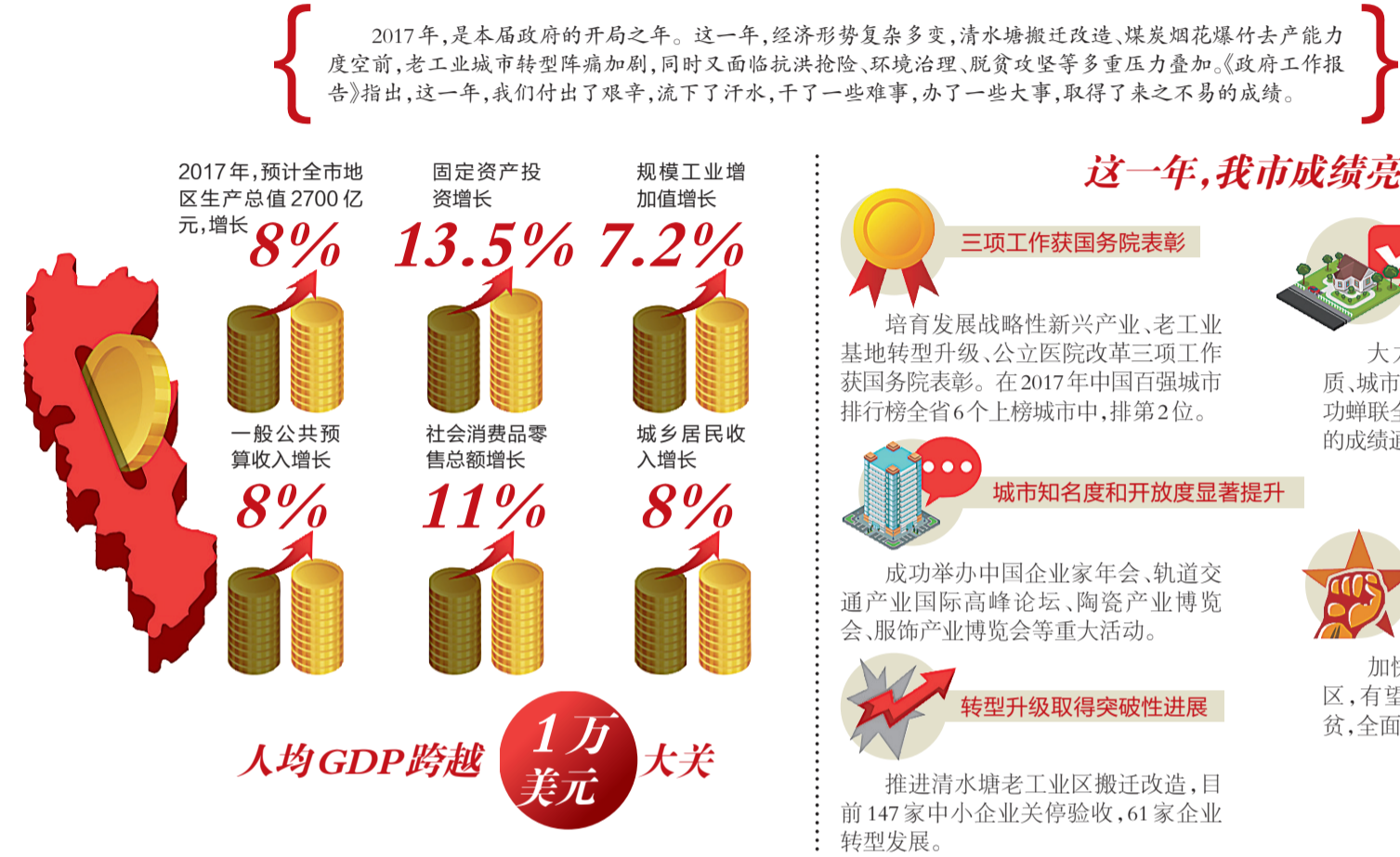
## 单身会所

**戴碧蓉株洲红娘**  
20年品牌 中国注册商标  
海量单身私密服务  
婚恋指导心理疏导  
高端猎婚保密性强  
女未育:43岁,1.58米,本科,老师13387330115  
女离婚:36岁,1.65米,公务员,有房22336520  
女离婚:38岁,1.60米,女儿18907332205  
男未婚:29岁,1.75米,硕士海归,银行工作  
男离婚:48岁,1.72米,侏儒医生  
男丧偶:62岁,电厂工作,1.70米,有房  
男离婚:55岁,1.74米,大国企,有房  
男未婚:40岁,1.75米,机关,文静大方,有房  
女离婚:51岁,1.63米,公务员,女儿,有房17769339520  
女未育:34岁,1.65米,机关,文静大方,有房22331520  
男未婚:35岁,本科,公务员,有车有房  
上班时间9:00-21:00  
幸福咨询:  
**28118100**  
拨打电话之要求,可立马精准匹配,发送你基本信息与要求和喜欢的活动到**13387330115**(微信短信)  
戴碧蓉株洲红娘  
**22331520**  
招募兼职与合作人  
**13037334442**  
地址:中心广场双银大厦7楼708(电信北京银行楼上)

# 晚报广告部 28881566

# 2017年,我市人均GDP 跨越1万美元大关

□ 记者 李卉



2017年,是本届政府的开局之年。这一年,经济形势复杂多变,清水塘搬迁改造、煤炭烟花爆竹去产能力度空前,老工业城市转型阵痛加剧,同时又面临抗洪抢险、环境治理、脱贫攻坚等多重压力叠加。《政府工作报告》指出,这一年,我们付出了艰辛,流下了汗水,干了一些难事,办了一些大事,取得了来之不易的成绩。

## 这一年,我市成绩亮眼

- 三项工作获国务院表彰**  
培育发展战略新兴产业、老工业基地转型升级、公立医院改革三项工作获国务院表彰。在2017年中国百强城市排行榜全省6个上榜城市中,排第2位。
- 蝉联全国文明城市**  
大力实施交通畅通、旧城提质、城市绿荫、碧水蓝天等行动,成功蝉联全国文明城市,以全省第一的成绩通过国家卫生城市复审。
- 城市知名度和开放度显著提升**  
成功举办中国企业家年会、轨道交通产业国际高峰论坛、陶瓷产业博览会、服饰产业博览会等重大活动。
- 转型升级取得突破性进展**  
推进清水塘老工业区搬迁改造,目前147家中小企业关停验收,61家企业转型发展。
- 决战脱贫攻坚**  
加快建设城乡统筹发展幸福区,有望在全省率先实现整体脱贫,全面建成小康社会。

## 2017年,这些大事让株洲更好

- 壮大实体经济,新增规模工业企业203家**  
2017年,我市农业增加值增长3.5%,农产品加工总产值增长21%。粮食产量稳定在180万吨以上,新增高档优质稻面积31万亩,建立农业标准化示范基地80个。新增农民专业合作社127家。新增规模工业企业203家,新开工园区工业项目105个,新引进配套企业106家,实现科技成果转化110项。第三产业增加值突破千亿元大关。全市接待游客5265万人次,实现旅游总收入463.7亿元,分别增长17%、18%。  
株洲高新区在全国的排名提升至23位,较上年前进5位。株洲经开区挂牌运行。
- 攻项目、扩投资,重点项目完成投资1200亿元**  
2017年,我市持续开展“项目攻坚年”活动,全市新开工项目4168个,竣工项目3599个,其中重点项目完成投资1200亿元。成功引进恒大健康养生城、华夏幸福、万魔声学等重大项目,合同引资2859亿元。重点招商项目履约率87.3%。  
征地拆迁“百日攻坚”和集中控违拆违行动,完成集体土地征拆4.3万亩、国有土地房屋征收58.2万平方米,城区拆违116万平方米。  
全市新增社会融资760.2亿元,其中新增直接融资471.5亿元,社会融资规模居全省前列。
- 增强发展后劲,“减证便民”实现“41证合一”**  
2017年,我市钢铁过剩落后产能全部退出,关停退出煤矿、烟花爆竹企业163家。商品房待售面积下降40%。  
正税清费行动,减免企业税费超13亿元。在全省率先开展“减证便民”改革,精简幅度超过90%。实现“41证合一”,是全省整合证照最多的市州之一。  
保税物流中心(B型)验收运营,铁路口岸和国际物流平台加快建设。全年完成进出口总额21.2亿美元,增长28.4%。实际利用外资11.6亿美元,增长10.9%。
- 改善城乡面貌,湘江七桥、湘江大道一期等相继建成通车**  
2017年,我市湘江七桥、湘江大道一期等相继建成通车,响石广场改造工程启动建设。航空城、轨道交通路网加快拉通。启动杜甫草堂、白石人家等历史文化特色街区保护工程。“西瓜地图”“夜宵地图”等人性化管理获人民点赞。皇图岭镇、白兔潭镇分别获批全国特色小镇和省级美丽乡村。  
《株洲市农村村庄规划建设管理条例》顺利实施。硬化农村公路235公里,窄路加宽226公里,改造危桥44座,建设农村招呼站150个。新增城镇管输天然气用户5.1万户、自来水用户4.2万户。
- 提升群众福祉,5.67万贫困人口实现脱贫**  
2017年,我市5.67万贫困人口实现脱贫,126个贫困村退出,炎陵、茶陵已顺利通过省检,全市贫困发生率由2016年的3.64%下降到1.29%。  
民生支出占财政总支出比重保持在70%以上。城乡居民大病保险全面实现市级统筹、分级管理,在全省率先实施异地就医联网结算。最低生活保障标准和国家扶贫标准实现“两线合一”。农村五保对象基本医疗费全额减免。获批全国居家和社区养老服务改革试点城市。完成农村危房改造9500户。
- 加强政府自身建设,“马上就办、真抓实干”活动扎实开展**  
2017年,我市“马上就办、真抓实干”活动扎实开展。以“十个100”为抓手,严格实施重点工作月度考核。深入推进“两学一做”学习教育常态化制度化。严格落实全面从严治党“两个责任”,廉政建设和反腐败斗争不断加强。