

3月15日，由本报主办的2008消费与责任3·15在行动大型维权活动在青少年宫广场隆重举行。

当天活动现场设有舞台、汽车、旅游展台以及房地产、汽车、消费等投诉台，舞台上歌声飞扬，投诉台前消费者络绎不绝。

68岁的赵俊峰老人向记者投诉时忍不住流下了眼泪：“房子出了问题，去了好几个部门，他们都说不归他们管，拖了快4年了，我一个老人也不知道该找谁，今天看到郑州日报设有投诉台我就过来了，总算找到了帮我们说话的地方，这样的活动老百姓喜欢，希望党报媒体每

年都举行这样的活动。”

截至活动结束，共收到投诉案例近50个，其中房地产投诉占七成，多以房产证滞办、房屋裂缝、逾期交房不支付赔偿金等问题为主。现场国基律师事务所律师孟国涛表示，这些投诉是常见的问题，希望能引起开发商的高度重视，消费者在买房前、签合同同时也需谨慎。

“今年3·15的主题是‘消费与责任’，责任重于泰山，希望各企业在创造利润的同时不要忘记自己的责任，更多的去考虑消费者。”前来投诉的市民李玉兰呼吁。对于消费者投诉的问题，本报将联系企业和消费者进行协商解决。黄晓娟 文/图



首届郑州(地产)优质工程项目评选专题报道(三)

优质工程 用心筑城

本报记者 刘文旭 文/图

由郑州市工程质量监督站、郑州市建设工程质量管理协会、郑州日报联合主办的“首届郑州(地产)优质工程项目评选”，自3月3日拉开序幕以来受到了社会各界的高度关注。记者从活动组委会了解到，目前已接受到了建业、鑫苑、居易国际、思达、正商、振兴、中油、绿地、顺驰、新田、新长城等30多家企业的申报。活动正如火如荼地进行中，欢迎广大地产项目及建设企业踊跃申请。



轻钢结构的商业项目

组委会：为百姓严把关

房地产这两年一直是所有行业中最抢眼、最活跃的行业，受到社会各界的广泛关注，随着行业的快速发展和进步，行业内工程质量的良莠不齐开始逐渐显露出来，为凸显各自的“武功派别”，各类词藻华丽的奖项名目开始盛行。

“首届优质工程项目评选打破了以往项目评选表象化的元素，引进了大量平民化，关乎百姓生活的实质性元素，从严格把控质量上，公平、公正、公开地评选。”活动组委会负责人介绍。

“优质楼盘”靠的是真功夫。据悉，此次优质工程评选活动首次将参选条件和细则通过《郑州日报》、《郑州晚报》及各大地产门户网站公布，对参选企业在很多硬性标准上做了明确规定。如，工程建筑面积必须在4000平方米以上；项目建设符合国家颁发的《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2001)；项目有一定的品牌知名度，近年来获得行业内奖项；符合《郑州市建设工程“商鼎杯”奖评审管理办法》和《河南省建设工程“中州杯”奖评审管理办法》；质量符合国家、省、

市有关评审标准等。

“硬性资质仅是参选的叩门砖，在信誉和口碑等方面我们还有种种限制。”组委会负责人强调。例如：有被业主投诉过、参与违规销售的、曾经建设楼盘有过质量问题的等都将作为组委会慎重考虑的因素。

企业：以优质为目标 造好房子

“优质”是一种标准，而评判这个标准的是各类条款和要求，到底什么样的工程是优质的？

中油置业的营销总监林亮从入住项目的高端客户上佐证了“优质”的标准。他说：“2004年CBD中油新大厦的建设，我们就成功地招进了两家全球500强的企业。”CBD的高楼林立，全球500强的企业选择中油，首先就已经认同了工程的高品质。

以打造出“蓝堡湾”精品项目为自豪的思达置业副总裁刘文良，在首届郑州地产优质工程项目评选刚推出之际，就表示：“此活动以工程质量为主题，体裁新颖有创意，填补了目前百姓评房的一项空白。”同时他还说到：“优质楼盘必须从原材料到设计创意上都要高标准，解放思想，引进国内外先进的技术和原材料。”

住宅项目为百姓安居，商业项目让百姓乐业。中原百姓生活广场营销总监洪吉林自项目的建设到招商时就“把‘优质’挂在嘴边。他告诉记者：“作为一个商业项目，我们选择成本最高的轻钢结构，目的就是要把质量做好，让商户放心，而且在项目的一步建设过程中，我们力争让百姓、让商户看得见我们的用材。”

市民：优质工程为河南争光添彩

本次活动举办以来，广大市民分别通过热线、网络、寄信的方式表达自己的看法和意见。他们中很多人表示，建好房子、优化城市环境是展示河南城市形象一种非常好的方式，为河南争光添彩。

家住桐淮小区的张玉清大爷打来热线说，桐淮小区是上世纪80年代的老房子，都是用泥糊上砖砌成的，根本就没什么质量可言。他去儿子的新房转转，看见小区内山有水，楼房高大结实漂亮，环境好了心

情也舒畅多了。

任何事物都不可能是尽善尽美的，也有市民打来热线，投诉一些质量存在问题的楼盘，为组委会在评选过程中提供信息。

例如：杨女士在某楼盘2期B3号楼买了套复式，入住后发现楼顶有裂缝，存在漏水现象。

河南国基律师事务所律师刘辉律师说：“更长时间内，业主在无法可循时更多地是依据《合同法》及有关商品房买卖合同的相关司法解释来救济自己的权利。随着国家法治建设的进一步深化，工程质量监督体系的建立，伴随着《建设工程质量管理条例》等国家一系列法律、法规的颁布实施，工程质量监督将进一步落到实处。只有将工程质量监督领域的法律制度进一步完善，将政府的质量监督机构进行改革，将法律责任追究落到实处，才能将依法治国的概念渗透到关系民生的工程质量监督领域。”

质监站：创精品深入人心

郑州市工程质量监督站站王凯说：“抓质量、创精品已深入人心，成为我市建设领域的主流理念。”

据质监站提供的资料显示，2007年我市共受理申报优质工程84项，面积320多万平方米，造价302亿元。优质工程从数量、质量和规模上都较往年有大幅度的提高。其中，申报数量比去年同期增加22%，面积同比增加38%，造价同比增加37%。砖混工程所占比例已由最初的60%，下降为不足总量的5%。

去年全年共创市“优质结构工程”90项，市“商鼎杯”24项，省“中州杯”金奖13项、银奖2项，省优质工程34项，省装饰中州杯奖4项，国家建筑工程装饰奖1项。

王凯认为这些奖项的获得是我市工程质量日益提升的重要标志，但随着城中村改造的逐步加大，也暴露出了建设手续不完善、规模大、违背客观规律组织施工的现象，这些劣质工程给整个城市和人民群众带来了巨大的潜在危机，还需要社会上齐心协力共同监督，为保护人民财产坚持不懈。

楼市漫谈

王石弃船 轮回前兆

本栏主笔 马晓娟

“涨潮的时候，看起来所有的人似乎都在游泳，一旦退潮，谁没穿衣服便一目了然。”以此语概括中国房地产企业今天的面貌，当不为过。

金融政策变化、土地变革、住房保障制度，中国房地产企业将迎来有史以来最大规模、最深刻的大变迁，大变革，大变化。何去何从，国人瞩目。大浪淘沙，沉浮谁主？

30年河东，30年河西。

1980年1月，中央机关刊物《红旗》杂志发表署名苏星的文章《怎样使住宅问题解决得快些？》，文章指出住宅是个人消费品的重要组成部分，应该走商品化道路。一石激起千层浪。自此，关于住宅属性、房租等问题的研讨、争论在全国理论界和实务界轰轰烈烈地展开。

在争论中，住宅商品化开始了漫长的征途。可以说目前中国众多房地产人物的财富聚集的原则就来自于此。

风起于青萍之末。

“王石不是理论很系统的人，但他的直觉非常好。”冯仑这样评价万科的“教练”，同样经历过的事情，放在王石的价值观下会得出不一样的判断。

这就像加尔布雷特在《“气泡”的故事——金融投机简史》中评论美国上世纪八十年代中期的投机狂潮和1987年的大崩盘时说的那样：“和从前一样，在这场投机风潮中并无新奇之处。所有的因素都只是重复过去，完全可以预料。”

王石的语气委婉，和语不惊人死不休的谢国忠和易宪容相比，简直就是谆谆教导和循循善诱了。王石好像就是那个皇帝新装中的纯真的孩童，仿佛很傻很天真。但王石更“伟大”的地方在于皇帝说自己没有穿衣服。

他甚至在重复着吴敬琏和许小年曾经的故事。

2001年，本人是证券市场交易员和财经评论员，每天看着以吴敬琏和许小年为首的“空军”孤独甚至惨烈的对抗着众多经济学家的口诛笔伐，很是同情。原因就是他们两个人一个抛出了“赌场论”，一个喊出了“千点论”。

印象中，当时几乎中国的一线经济学家计划悉数上阵，多空两大阵营激烈对抗，论战全面升级，随即就是股市的高位崩盘，血流直下，股市终于从2245点狂泄到998点，“千点论”完美收官。经此一役，吴敬琏、许小年名扬天下。

在1852年就有一位名叫麦凯的作者出版了一本讲述市场经济中投机行为和其他脱离理智的行为的书，名叫《非同寻常的大众幻想和群众性疯狂》，生动地记载了在1636年荷兰的“郁金香狂热”、1720年法国的“密西西比泡沫”和英国的“南海泡沫”等历史事件中的疯狂行为。

现在的房地产市场疯狂的行为让王石们也胆战心惊了。

最佳船主的航向总是多次改变，曲折前进的。也就是说，它不怕变革。如熊彼特指出的，资本主义是一个创造性的破坏的过程。新的破坏旧的。创造和破坏是推动经济发展的不可缺少的动力。企业家则是这个创造性破坏过程的核心。

华为任正非说，“繁荣的背后就是萧条。没有预见，没有预防，就会冻死”。

王石登过珠峰，估计经过冰雪的侵袭头脑会显得异常的清醒。作为企业家，王石的行为在哲学思想上印证了“扬弃”这个词。

楼市播报

千人到场热捧晶华城



3月16日，晶华城在众目期待中盛装开盘。

“晶华城，邀盛雅蓝(ARIAN)建筑景观设计机构，将自然风景与江南水景融汇相融，浪漫生活无处不在。”市民王裕华说。

现场，市民王宏均和晶华城签定单时说：“土地稀缺，多层建筑越来越稀少；购买多层，不仅可解决老年人的上下楼问题，更可享受以后的增值前景。此外我还相信索克物管这个金字招牌。”

在开盘现场，惹人注意的是业主代表高玉华，她可谓是晶华城忠实的客户，原定2007年9月8日的摇号活动，她提前两天就到销售中心等候，最终如愿以偿得到了第一套房源。去年11月份的内部认购，她更是第一个客户。对晶华城如此钟情的她还要作为业主代表发言。

主席台上，她兴致勃勃地向到场的朋友介绍自己选择晶华城的动因，对跨越10年的精华生活的期待。

3月28日，离晶华城不远的地铁1号线将全面开通；而横跨小区的洲海路也列入市政日程，在不久也将开通。

黄晓娟 张子静

2008：

花园洋房点燃楼市“战火”

花园洋房≠别墅

“花园洋房不就是别墅，难道还有区别？”很多市民对花园洋房的了解仅限于狭义上，殊不知在经历从19世纪中期起一个多世纪的衍变，“花园洋房”已打破人们陈旧的观念，形成了独具文化特色和中西风情的艺术建筑品类。

在房地产市场物业类型多样的今天，“花园洋房”又被重新提起，先在南方都市热身，后随“南方军团”挥师北上，在北京等一线城市掀起热潮。

“今天的花园洋房已与昔日独栋别墅般的花园洋房有了很大的不同。”河南鑫苑推广部负责人分析其特性说，归纳起来具备如下几个特征的产品都可以称之为花园洋房：建筑风格多为欧洲和北美风格，也有少许南洋风格；建筑形式为多层，建筑密度很低，绿化率较高，强调景观均好，首层普遍拥有私家花园，其他各层均有露台相送，可将露台装饰成空中花园。

随着经济的发展，居民收入水平的提高和住宅消费能力的提高，“花园洋房”以其人性化、艺术化、灵活性的设计，高性价比的品质日益受到欢迎，而在郑州真正附和这些特点的产品还十分罕有。

创新是生存的不二法则

家是生活的港湾，珍惜生活的人在选择港湾时显得无比苛刻。

为进一步了解“花园洋房”的创新之处，记者特意采访了鑫苑景观园项目设计人员，从风格到品质，对花园洋房产品本身也不由得神往。

鑫苑景观园在规划中充分吸取了欧洲现代艺术理念，洋房面积在117~193平方米之间，整栋楼房采用层层退台设计，营造错落有致的生活空间。一楼拥有独家的前庭后院，二楼也可以穿越私家花园登堂入室。

“家庭私密空间和个性化设计也是我们一直所追求的。”河南鑫苑推广部负责人强调说，鑫苑景观园的花

通过考察房展会、走访地产名企，记者发现一股“新洋屋”运动已悄然在郑兴起，难道“花园洋房”时代再度来临？

在房展会上，本土地产名企鑫苑置业推出的鑫苑景观园短短四天就接待了600多组来访，其中的花园洋房成为吸引目光的一大亮点。据悉，鑫苑景观园并不是鑫苑今年推出的唯一花园洋房作品，位于英才街附近的鑫苑逸品香山也将被打造成高档的花园洋房社区，在2008年其它的新项目中鑫苑不排除继续奉献花园洋房作品。



园洋房为每一户都辟出了专属空中花园或露台，使居住环境达到室内与室外空间的和谐相融。顶层复式更奢侈地拥有四个总面积近70平方米的露台，业主可以根据个人的喜好对露台恣意装点，满足家人不同的个性需求。

如今人们对房屋的要求已不仅仅局限于室内功能，更强调特色的社区景观设计。

据置业顾问介绍，鑫苑景观园园区景观灵感来源于中



岳嵩山，整个社区以红叶为主题，让业主在自己的小院子里也能感受嵩山脚下、红叶飘飘的意境。同时景观贯彻鑫苑特有的一个面向、三个回归、四个统一的规划理念，达到人与环境的自然和谐。小区由逸、悦、雅、翠、颐、颖、晴、晖八种不同的主题院落组团，各组团景观与宅前景观相互呼应，小桥流水，亭台楼阁，漫步园中，步移景移，可以感受不同的景观带给人们的惬意。

坚持便捷和潜力是原则

地产项目的商业宣传往往做得很华丽，但我们能从中看到真实和愿景。

“绝版区域打造稀缺经典，市中心的前庭后院，金水路的花园洋房。”、“深深庭院里的花园洋房，层层退台景观洋楼，户户多视野露台。”通过这些华丽、夸张的辞藻我们不难从中揣摩出，地段的潜力和价值引力。

在郑州的道路规划上，金水路作为中原第一行政大道，串联老城区和郑东新区，沿线政要机构和商业云集。正在建设的解放路立交桥西起河医立交，东至民主路，跨越京广、陇海铁路大大缩短了东西区交通距离，也使鑫苑景观园得以同时坐拥碧沙岗和二七两大商圈。

谈到鑫苑景观园的规划建设“鑫苑人”颇为骄傲，小区内规划有幼儿园，周边有建新街小学、郑州大学等众多学校，文化气息浓郁。距离小区不过百米的就是郑州大学第一附属医院，多家银行、各种风味餐厅、休闲娱乐场所也是应有尽有。不出闹市、享受繁华之间又能融入自然。

朱华 刘文旭