

开发商在商品房销售广告中的承诺是否具有法律效力？

开发商在商品房销售广告中的承诺是否具有法律效力？只要开发商与购房人就广告宣传涉及的商品房签订合同，开发商受其广告内容约束，实际交付的商品房与广告内容不一致的，开发商应当依法承担违约责任。《中华人民共和国合同法》第四十二条第二款规定，当事人在合同订立中故意隐瞒或者提供与合同订立有关的重要事实，造成对方损失的，应当承担损害赔偿责任。此外，购房者除了要求开发商承担违约责任外，还可以依据《中华人民共和国广告法》《中华人民共和国消费者权益保护法》等法律法规的规定，要求开发商承担损害赔偿责任，维护自

己的合法权益。

开发商所做的商品房销售广告和宣传材料，一般属于法律概念上的要约邀请，但在某些情况下，广告和宣传材料一经发布，即具有法律效力，开发商应当受到约束。最高人民法院《关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第三条规定，商品房销售广告和宣传材料为要约邀请，出卖人对商品房开发规划范围内的房屋及相关设施所作的说明和承诺具体确定，对商品房买卖合同的签订及房价确定有重大影响的，视为要约邀请。

销售广告和宣传资料是开发商销售商品房的重要促销手段，夸张绘

制已经是开发商常用的手段。在此，律师提醒广大购房人，购房时不要光靠广告的花哨宣传就盲目决定。有条件的，进行实地调查、调研，判断开发商作出的承诺是否具体、明确，是否在其开发计划的范围内等。购买者签订购买合同时，一定要仔细审查相关合同及其附件，并最好在合同的正式文本或附件中增加比较重要或直接影响购买决策的宣传内容，以防止可能发生的纠纷；此外，还可以适当保留开发商的销售广告等宣传资料，通过手机拍照、录像等方式取证，在发生纠纷时更好地维护自己的权益。

记者 陈春刚 整理

购房者无责退房的几个条件

哪些情况下，如在购房合同中已约定退房事宜，购房者可以无责退房？

1. 延期交付房屋。这种情况是目前买房人最可能遇到的一种情况，到了开发商与购房人在合同中约定的交房日后，却迟迟得不到开发商的入住通知。

2. 开发商开发手续不全，导致合同无效。

3. 开发商未经购房人同意擅自

变更设计。在购房人与开发商签订的合同中，一般都约定开发商在变更设计之前，必须经过购房人同意。

4. 不能办理产权证。由于开发商的原因，买房人在合同约定的期限内无法得到产权证，如约定此条件可退房，买房人就可以要求退房。

5. 房屋面积误差率超过3%。如果交房时房屋的实测面积与签约时的暂测面积的误差比绝对值超出3%，购房人可以提出退房并要求退赔利息。

6. 房屋质量导致严重影响正常使用。根据最新司法解释，因房屋质量问题严重影响正常居住使用，购房人可以提出退房并要求开发商赔偿损失。

7. 房子存在抵押、联建或其他经济纠纷。如果开发商在出售房屋之前就把所售房屋抵押或卖给购房人后，又把房子抵押给他人，购房人查明后就可以要求退房。

记者 陈春刚 整理

定制家具的优缺点有哪些？

定制家具的优缺点有哪些？

定制家具的优点：

1. 空间契合度高。定制家具能充分地利用空间，提高空间的利用率和整体性，不管是小户型还是小户型，都可以根据不同的房型定制相应的方案，可谓是家具中的“变形金刚”。

2. 能满足个性化需求。用户可以根据自己的需求定制橱柜和衣柜等物品，每个人对家具的功能和要求都不一样，而定制家具恰巧可以满足所有人的需求，可谓是千人千面。

3. 省时省力。业主只要到店里选择样品，和设计师沟通好需求之后，

就无需业主担心了，所有的设计、安装、售后都有专人负责。

4. 能准确把握风格，这可以说是定制家具最突出的亮点了，室内家具全部使用一种材质、一种风格，或者几种风格进行组合搭配，可以让家居环境看起来更加整洁、大气。

定制家具的缺点：

1. 价格比成品家具贵。定制家具的价格和面积、配件、材质和造型等问题息息相关，而市面上全屋定制的价格有几种，第一种是单元柜定价，第二种是投影面积定价，第三种是展开面积定价。

2. 尺寸要非常精准。定制家具若

尺寸量错了，则需要重新加工，这样既费时又费力还费钱。

3. 定制家具一经购买，只修不退。定制家具在安装时特别考验安装工人的技术，而我国市面上很多小厂家，都是和其他品牌共享一个安装工人，这样工人没有进行过系统培训，在安装时很可能出现洞打歪或者安装不雅观等问题，导致后期纠纷不断，所有找靠谱的全屋定制商家就非常重要。

4. 近几年，随着定制行业的高速发展，很多厂家面临着货源供不应求、无法准时交货等问题。

记者 陈春刚 整理

儿童家具和普通家具的区别

儿童家具是环保级别更高、安全性更高，并且适合儿童使用的一类家具，而成人用的普通家具只有正常的家具形式，质量检测达标就行。

儿童家具和普通家具的具体区别体现在以下几方面：

一、颜色

处在青少年时期的儿童，他们通常会喜欢很多不同的颜色，所以比较中意家具五彩斑斓的搭配，而成人可能会喜欢颜色淡雅一些的家具。

二、安全性能

小孩子普遍比较顽皮，所以儿童

家具的设计还要将可能会对儿童造成身体伤害的种种因素考虑进去。

三、环保性能

儿童正处在生长发育阶段，身体抵抗能力相比于成年人会比较弱，对有害物质会更敏感，所以儿童家具环保要求更严格。

记者 殷彤 整理

阳光资讯榜

楼市景观

脚踏实地创未来

栏目咨询热线：029-86287788 86262269



新房装修后如何除甲醛？多久可以住？

新房装修后多久可以住？这个主要取决于装修材料的种类、装修程度和通风情况等。一般来说，通风换气和其他除甲醛方法可以在几周到几个月内显著降低室内甲醛含量，所以建议在装修后至少等待1-3个月，确保室内甲醛含量降至安全水平后再入住。新房装修好后，除甲醛有以下几种方法：

1. 装修完工后要通风换气，尽量保持室内通风，打开窗户，让新鲜空气进入室内，有助于甲醛的挥发和稀释，可以选择早晨和晚上空气较为清新的时候进行通风换气。

2. 装修完工后可以在房间放一些植物吸附甲醛，有些植物如常见的吊兰、芦荟、虎尾兰等具有较强的甲醛吸附能力，刚装修完的新房可以摆放这些植物在室内，帮助减少甲醛的含量。

3. 选择具有甲醛过滤功能的空气净化器，可以有效去除室内的甲醛和其他有害物质。

记者 殷彤 整理