

# 洛阳精品房展会 5月将精彩亮相

时间:5月21日~23日 地点:王城公园

□本刊记者 刘琨

本报讯 由洛阳日报报业集团主办的2010年洛阳精品房展会将于5月21日~23日在王城公园隆重举办。本次房展会将是我市今年主流楼盘和最新上市楼盘的一次集中亮相,同时家装、二手房等房地产相关行业也将集中展示。

洛阳精品房展会已历经5年的市场考验,受到开发企业及购房者的热烈欢迎。历届房展会平均每年接待20多万人次,成交量逐年递增。2009年房展会现场成交商品房40多套,意向成交600套,意向成交额高达2.4亿元,是2009年洛阳楼市由冷淡走向火爆的一个转折点。

今年房展会参展单位锁定为洛阳城区近30余家品牌楼盘及新上市的楼盘,有很多楼盘将在房展会初次亮相。在房展会的开幕式现场,主办单位将邀请市领导为2010年洛阳房地产十大名盘、名企颁奖。

由于春季是房地产市场上半年的一个销售高峰期,所以很多楼盘在房展会期间将推出一系列优惠措施。房展会是一年中为数不多的购房良机。另外,各楼盘在房展会现场将组织丰富多彩的节目。

本次在王城公园举办的春季精品房展会将继续执行“零”展位费,凡资质完善、手续齐全、品质良好的精品楼盘均有资格参展。目前,房展会招商工作已经展开,本次活动面向社会诚征企业冠名和协办单位。

房展会咨询电话:63232387  
楼盘报名咨询电话:13693791657



洛阳市某建筑公司问:我国法律所规定的保护工程款的建设工程款优先受偿权,能不能直接向法院提出强制拍卖建筑工程的申请?

河南大进律师事务所左鑫答:我国合同法所规定的优先受偿权,无异是对处于相对弱势的建筑施工企业的一种有力保护手段。除了公路、桥梁、防洪、市政等不宜折价拍卖的工程外,承包人可以与发包人协议将工程折价,也可以直接申请法院将该工程拍卖。但执行中如果发包人提出异议,并有证据证明承包人的申请不符合拍卖条件的,法院中止执行,并告知承包人应先提起优先权的确认之诉,待法院裁判确定后再拍卖执行。

洛阳市某担保公司问:市民甲借给公司乙300万元人民币,借期一年,双方签订了借款合同。按甲的要求公司乙以其动产、不动产为该借贷办理了抵押登记。同时我公司为甲提供了乙一年到期不还款,我公司先予还款的连带责任保证。请问:我公司代偿后能代替甲对公司乙的抵押物行使抵押权吗?

河南大进律师事务所许现伟答:你公司不能取得对公司乙抵押物的抵押权。为了有效避免此类风险,今后在办理此类业务时,应将该份抵押财产同时抵押登记在甲和你公司名下,把甲作为第一顺序抵押权人,你公司登记为第二顺序抵押权人。同时约定,在你公司支付甲借款后,甲的抵押权登记资格丧失和甲的配合义务等。乙的抵押物向你公司所作的抵押担保实质上是向你公司提供的反担保。这样甲的顾虑也就没有了。

温馨提示:河南大进律师事务所将于本周六9:00~12:00,在九都路涧河桥东星河国际16楼律师会议室举行“楼市面对面”大型法律义务咨询活动,欢迎参加。

## 调控出重拳

## 一线房价逆转 洛阳能否坚守? 之二



楼市重回观望,调控孕育生机。

楼市新政自4月14日推出以来已有半个月,从精顺公司在省内各地市代理楼盘的统计数据来看:这两周,各地的来访量和销售额均有明显下降,市场的观望氛围渐浓。但由于洛阳、南阳、许昌等三、四线城市的在售房源相对紧张,所以并没有显性降价或优惠促销,各地市场仍以刚性需求和改善型需求为主。贷款首付资金门槛的提高,对购房群体打击面相当大,虽然将一部分利用贷款杠杆收益的投资客赶出市场,降低了楼市的热度,但也使得对贷款依赖较大的改善型二次置业的时间延迟,甚至将少数购买90㎡以上户型的刚性需求者挡在门外。政策带来的观望情绪导

致成交量的萎缩,然而供应量不足的现状短时间内无法改变,政策对价格的真正影响在市场放量的下半年或2011年初才会真正体现。

楼市新政这一系列号称史上最严厉的调控政策,旨在遏制房价过快上涨,试图从供需两端入手,一方面规范市场的经营秩序,打击开发商的囤地、捂盘行为,要求开发商明码标价,公开销售;一方面实行更为严格的差别化信贷政策,来遏制市场中的投机或投资需求,鼓励和引导刚性自住需求,以此消除老百姓的购房恐慌,意图促使房地产市场达到良性健康的发展。

然而,在货币政策过于宽松的背景下,流动性依然过剩,通胀预期仍不断增加,改善型需求和投资型需求难以短时间解决疏导,金融机构对新政的执行力度决定了观望周期的长短。长远来看,市

场主体之间的博弈决定着未来房价能不能真正下降。对比2007年的“927新政”,此次调控力度空前,势必造成更长时间的楼市调整震荡,开发商应加快推盘节奏,加速资金回笼,为下一轮房地产上升周期储备足够的资本,因为城市化进程及城市基础设施的不断升级,预示着大规模供地市场即将到来。

精顺研究院



# 洛阳市经济适用住房购房资格公示

经济适用住房是党和政府的德政工程和民心工程,是解决城市普通居民住房困难的重要途径,是搞活房地产市场,促进经济发展的重大举措。经济适用住房购房对象应具备条件:具有洛阳市城市常住户口;无房产或住房困难户;属低收入家庭;大龄青年。凡具备以上条件者可持身份证、户口簿、结婚证、收入证明、现住情况证明等证件到洛阳市住房公积金管理中心(住房委员会办公室)二楼申请购买。

下列购买经济适用住房的申请人已经洛阳市住房委员会办公室初审,现予公示,公示期限为2010年4月29日至2010年5月5日。对购房申请人的购房资格有异议的,请拨打举报电话:64812624,如情况属实,将取消申请人购房资格。

洛阳市住房委员会办公室

公示号	姓名	工作单位	所购小区
100931	张燕	洛阳市直九小	紫云花园
100932	刘静	郑州铁路局洛阳供电段	紫云花园
	晋少飞	郑州铁路局洛阳供电段	紫云花园
100933	张胜利	郑州铁路局洛阳供电段	紫云花园
	冯娜	无业	紫云花园
100934	杨丽君	洛阳新亚洲商场	紫云花园
100935	刘晶	洛阳易道房地产营销策划有限公司	紫云花园
100936	赵新峰	无业	紫云花园
	高桂晶	无业	紫云花园
100937	宋斌	洛阳奥阳房地产咨询有限公司	紫云花园
100938	李四龙	郑州铁路局洛阳工务段	紫云花园
	贾雪梅	无业	紫云花园
100939	杨长甲	洛阳三乐食品总厂	紫云花园
	李柏素	洛阳市公共交通集团有限公司	紫云花园
100940	周成贵	洛阳铁路东站劳动服务公司	紫云花园
	朱丽彦	无业	紫云花园
100941	肖水平	无业	紫云花园
	王建新	郑州铁路局洛阳房屋修建中心	紫云花园
100942	刘爱荣	洛阳东站集经	紫云花园
100943	董孝峰	郑州铁路局洛阳供电段	紫云花园
	索莉莉	无业	紫云花园
100944	王卿云	无业	紫云花园
100945	徐娜	无业	紫云花园
100946	和香玲	洛阳市人民医院	紫云花园
	张志伟	郑州铁路公安局洛阳铁路公安处	紫云花园
100947	叶振坤	郑州铁路局洛阳工务段	紫云花园
	石小瑞	一拖(洛阳)柴油机有限公司	紫云花园
100948	闫文明	洛阳石化宏业劳务有限公司	紫云花园
	李亚姣	无业	紫云花园
100949	芦白军	郑州铁路局郑州客车站车辆段	紫云花园
	林静	郑州铁路客运段劳动服务公司	紫云花园
100950	李斌	洛阳市老城区讯腾电子科技有限公司	紫云花园
	郜青	郑州铁路局洛阳车站	紫云花园
100951	董展发	洛阳市洛龙区第十九小学	紫云花园
	孙巧芬	无业	紫云花园
100952	刘跃辉	洛阳市西工区翔记家和烩面馆	紫云花园
100953	张凌	无业	紫云花园
100954	段瑜	无业	紫云花园
100955	宋四龙	无业	紫云花园
100956	张炎顺	郑州铁路局南阳工务段	紫云花园
	吕春辉	无业	紫云花园
100957	张克明	洛阳市粮食局	紫云花园
	张春霞	洛阳市粮食局	紫云花园
100958	洪喆	洛阳浮法玻璃集团有限责任公司包装器材公司架子厂	紫云花园
100959	韩可建	郑州铁路局洛阳工务段	紫云花园
	黄红霞	无业	紫云花园
100960	崔继辉	郑州铁路局洛阳房屋修建中心	紫云花园
100961	刘待见	无业	紫云花园
	邵文革	无业	紫云花园
100962	石海平	洛阳银马装饰工程有限公司	紫云花园
	薛耀东	洛阳市西工区金牛机电物资供应站	紫云花园
100963	王正军	郑州铁路局洛阳供电段	紫云花园
	王春红	无业	紫云花园
100964	朱猛	郑州铁路局洛阳车站	紫云花园
100965	王东站	无业	紫云花园
	张红巧	无业	紫云花园
100966	颜凯	郑州铁路局洛阳供电段	紫云花园
	丁冬梅	无业	紫云花园
100967	姬鹏程	郑州铁路局洛阳车站	紫云花园

100967	乔霞	洛阳铁路分局线路工程段劳动服务公司	紫云花园
100968	孙英英	洛阳市赵中州眼镜有限公司	紫云花园
	周强	孟津县朝阳镇人民政府	紫云花园
100969	于佳	洛阳盛裕汽车贸易有限公司	紫云花园
100970	吉明明	无业	紫云花园
100971	宋巍	洛阳市第三人民医院	紫云花园
100972	刘萍	无业	紫云花园
	许文生	无业	紫云花园
100973	李鹏	郑州铁路局洛阳供电段	紫云花园
	梁会君	无业	紫云花园
100974	魏淑霞	无业	紫云花园
	魏宏伟	偃师市质量技术监督局	紫云花园
100975	赵立琴	无业	紫云花园
100976	杨保全	郑州铁路局洛阳工务段	紫云花园
	李德桂	无业	紫云花园
100977	张佐州	郑州铁路局洛阳供电段	紫云花园
	宋欣云	洛阳铁路天香实业总公司	紫云花园
100978	韩瑜	洛阳铁路天香实业总公司	紫云花园
100979	王燕秋	无业	紫云花园
	张俊岭	郑州铁路局洛阳机务段	紫云花园
100980	杨晨	郑州铁路局洛阳工务段	紫云花园
100981	王眉	洛阳市第三人民医院	紫云花园
	胡建伟	一拖(洛阳)燃油喷射有限公司	紫云花园
100982	王红军	无业	紫云花园
100983	刁玉鹏	郑州铁路局洛阳机务段	紫云花园
	陈丽花	无业	紫云花园
100984	陈红秋	郑州铁路局洛阳机务段	紫云花园
	张文静	无业	紫云花园
100985	袁东宾	郑州铁路局洛阳车务段	紫云花园
	王明慧	无业	紫云花园
100986	楚丽丽	洛阳洛晋矿业有限责任公司	紫云花园
100987	郑祖全	无业	紫云花园
	李莉	无业	紫云花园
100988	杨银龙	郑州铁路局洛阳工务段	紫云花园
	谢艳艳	无业	紫云花园
100989	李国华	无业	紫云花园
	李春雷	无业	紫云花园
100990	宋培俊	郑州铁路局洛阳机务段	紫云花园
	肖艳丽	无业	紫云花园
100991	姚建伟	郑州铁路局洛阳机务段	紫云花园
	王娜	无业	紫云花园
100992	陈旭东	洛阳市第四十六中学	紫云花园
	周亚丽	郑州嵩青医学高等专科学校	紫云花园
100993	杜丙阳	洛阳巨尔乳业有限公司	紫云花园
	刘占红	偃师市高龙镇鑫奶牛养殖场	紫云花园
100994	李伟	洛阳市西工区艳阳手机维修中心	紫云花园
100995	尹强	无业	紫云花园
100996	郭治新	郑州铁路局洛阳电务段	紫云花园
	崔瑞	无业	紫云花园
100997	张新平	郑州铁路局洛阳供电段	紫云花园
	吉文慧	无业	紫云花园
100998	郭红军	无业	紫云花园
	陈虹	偃师市李村镇中心小学教研组	紫云花园
100999	林正森	五股路派出所协管	紫云花园
	刘巧玲	无业	紫云花园
101000	赵德平	无业	紫云花园
	侯龙芬	无业	紫云花园
101001	徐朝辉	中铝洛阳铜业有限公司	紫云花园
	李海鸽	无业	紫云花园
101002	朱改霞	无业	紫云花园
	李宏建	无业	紫云花园
101003	商水娟	无业	紫云花园
	杨钢军	郑州铁路局洛阳机务段	紫云花园
101004	彭建军	洛阳金港实业有限公司	紫云花园
101005	王保强	洛阳市劳动教养管理所	紫云花园
	杨金玲	郑州铁路局洛阳房屋修建中心	紫云花园
101006	刘效民	郑州铁路局洛阳机务段	紫云花园
	周洛霞	洛阳铁路天香实业总公司	紫云花园
101007	徐宜根	洛阳市劳动教养管理所	紫云花园
	姚秋燕	洛阳市精神卫生中心	紫云花园
101008	宋宗来	退休	紫云花园
	李小珠	无业	紫云花园
101009	张志平	郑州铁路局洛阳机务段	紫云花园
101010	王运涛	无业	紫云花园
	李丽红	无业	紫云花园
101011	张淑华	洛阳铁路工务段劳动服务公司	紫云花园
	李保顺	郑州铁路局洛阳生活服务中心	紫云花园
101012	刘芝玲	河南禹泰兴业智能安防有限公司	衡山雅居
101013	刘志勇	无业	衡山雅居
	郭红	中国石油化工有限公司河南洛阳石油分公司	衡山雅居
101014	盛艳英	洛阳航空大厦有限公司	衡山雅居
	曹钢强	河南同策房地产经纪有限公司	衡山雅居
101015	宋金婵	河南财通物资设备有限公司	衡山雅居
	毛红军	洛阳阳顺机动车检测有限公司	衡山雅居