



置业提醒

租房进入高峰期 小心遇上二房东

对刚毕业的学生或是打拼的外地人来说，想在一个城市安家落户，租房是避不开的“功课”。眼下进入租房高峰期，在租房时，如何才能避免遇到二房东？

关键词 二房东一般是指从房东手里租下房再转租给他人，或者是租下整套房子后，再把各个房间分别转租给他人并从中获利的人。尽管二房东行为历来为法律所禁止，但在如今的租房市场中二房东现象并不鲜见。

事例 马先生在闹市区有一套70多平方米的房子，亲戚搬走后他就在一个房产网站留下出租信息，很快就有人打来电话，要求租房子。双方见面后谈妥每月房租800元，并预付了一个季度的租金。租期快到了，马先生想问问租房人是否续租，可留下的联系电话打了几次也不通，等上门一看，他惊讶地发现自己房子里住的不是当初向

他租房的人。一问才知道，那个租房人把马先生的房子以每月500元的价格又转租给了现在住在这房子里的租客，还预收了人家半年房租。当马先生表明他就是这房子的房东时，现在的这名租客大吃一惊，连说“不可能”。

调查 二房东之所以有机可乘主要是向“钱”看，二房东设下的转租骗局主要有以下几种情形：

一种是二房东要求新租客一次性支付长期房租后卷款逃走；二是快到租期了，赶紧将房东的房子低价急租给新租客，然后带着收到的租金逃跑；还有一种是二房东将房子高价转租或分租给不明真相的新租客。

支招 针对二房东的转租花招，专业人士提醒可通过一些措施避免落入其骗局。

建议租房人与房主约见看房时，一定要查看其房产证、身份证，



必要时需要有户口本等证件的原件。一旦决定租住，需要留存房产证的复印件、房主的地址和联系电话，而且最好向周围的业主多打听房子的背景情况，避免上当。房东在出租房子时，不要只看租金不看

人。有的“骗子”专门找位置好、设施全、易转手的房子，租房时很大方，给的租金也比市场行情高，遇到这样的房客，房东应该多留个心眼。房子租出去后，房东应定期与房客联系，了解房屋状况。(燕娟)

现在买房
时机好吗？

“刚需”购房者 适合就可出手

眼下，楼市不少观望者跃跃欲试，准备购买心仪的房产。对此，有关专家给出的建议是：“刚需”购房者，适合就可出手。因为，房子除了投资属性以外，最重要的还是使用价值。

对于属于“刚需”一族的朋友，有

适合自己的房子就可以买了，因为这类购房者看重的是住房的使用价值。可选择的楼盘数量多了，开发商的定价相对理性了，现在不失为一个购房的好机会。

对于投资或投机的人来说，

现在应该不是一个好机会。投资讲的是时机、效率和回报。耐心等待入市时机的到来，学会等待是投资者的基本素质。最主要的原因是：政策面没有发生根本的改变，这一切投资行为的风向

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，无房户或住房困难户，属低收入家庭，大龄青年。凡具备以上条件者可持身份证件、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8月12日～2010年8月18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	11538 张正平 无业	鹏祥小区	11546 路风娣 洛阳三建中成建设有限公司	鹏祥小区	11584 李 乐	鹏祥小区
11538	张正平 无业 张红巧 无业			11551 全志敏 河南三建集团建设有限公司 王长才 河南三建集团建设有限公司	鹏祥小区	11565 郭海涛 洛阳市西工区海涛蜂蜜店	鹏祥小区	11585 王红琴 低保 李小强	鹏祥小区
11539	丁 霞 洛阳市润康医疗器械科技有限公司 杨光峰 张仲景大药房洛阳涧东路店	鹏祥小区		11552 孙小伟 河南三建中成建设有限公司 和颖新 无业	鹏祥小区	11566 冀青梅 洛阳市符家屯硫酸厂 李爱国 无业	鹏祥小区	11586 牛晓鹏 洛阳市聚客隆名优陶瓷城法老亚陶瓷部	鹏祥小区
11540	常帅民 洛阳公共集团交通有限公司 姚晓利 无业	鹏祥小区		11553 柯 桢 一拖洛阳工程机械有限公司	鹏祥小区	11567 张海燕 无业	鹏祥小区	11587 陈梅芳 洛阳市中侨物业管理有限公司 陈 勇 洛阳轴承集团锻造厂	鹏祥小区
11541	刘 敏 无业 王勇后 洛阳市银海棉麻有限公司	鹏祥小区		11554 尤文玉 洛阳市公共交通集团有限公司	鹏祥小区	11568 刘淑芳 无业 李战胜 河南六建建筑集团有限公司	鹏祥小区	11588 杨荣荣 巩义市誉龙铝矾土制品有限公司	鹏祥小区
11542	葛树平 洛阳市白马集团有限公司 胡建平 洛阳市白马集团有限公司	鹏祥小区		11556 李崇月 中铁十五局集团第六工程有限公司	鹏祥小区	11569 张晓琴 洛阳市森泽通用机械有限公司	鹏祥小区	11589 闫 娜 洛阳祥顺投资担保有限公司	鹏祥小区
11543	卢洪涛 河南三建中成建设有限公司	鹏祥小区		11557 岳小明 洛阳戴尔英语培训学校	鹏祥小区	11570 徐东风 洛阳市涧西区华达电器维修部 吉秀玲 洛阳市涧西区华达电器维修部	鹏祥小区	11590 王建华 洛阳市三中 张记斌 洛阳市公交公司	鹏祥小区
11544	牛建洛 河南三建集团 徐少珍 洛阳白马集团	鹏祥小区		11558 马红旭 无业 安志永 洛阳锦丰物资贸易有限公司	鹏祥小区	11571 王 超 洛阳LYC轴承有限公司 牛艳红 洛阳LYC轴承有限公司	鹏祥小区	11591 侯朝龙 洛阳市祥华轴承配件厂 沈海霞 无业	鹏祥小区
11545	朱艳丽 金悦管理酒店有限公司	鹏祥小区		11559 王海燕 洛阳白马集团有限责任公司	鹏祥小区	11572 王幸福 无业 胡春霞 退休	鹏祥小区	11592 邵 俊 西工区七一路农贸市场管理委员会	鹏祥小区
11546	李德庆 洛阳公环境艺术有限公司 李校利 洛阳公环境艺术有限公司	鹏祥小区		11560 王红霞 无业 张雄飞 一拖洛阳燃油喷射有限公司	鹏祥小区	11573 谢 亮 河南省轻工机械研究有限公司 段艳红 无业	鹏祥小区	11593 梁长顺 洛阳轴承控股有限公司 牛志红 洛阳白马集团有限责任公司	鹏祥小区
11547	付金跃 洛阳轴承厂 孟庆春 名淑纯美生活馆	鹏祥小区		11561 张金枝 无业 索献旗 无业	鹏祥小区	11574 郑 晖 无业	鹏祥小区	11594 殷忠锋 郭瑞琦 洛阳白马集团有限责任公司	鹏祥小区
11548	刘富伟 洛阳利君商贸有限公司 符 蕾 洛阳市百星奇贸易有限公司	鹏祥小区		11562 韩庆林 无业 李玉平 无业	鹏祥小区	11575 张庆民 无业 张淑红 无业	鹏祥小区	11595 李 杰 洛阳轴承集团众诚金切有限公司 吴雅琴	鹏祥小区
11549	刘太亮 河南三建建设集团有限公司	鹏祥小区		11563 李学成 洛阳德兴居装饰设计工程有限公司 符继红 无业	鹏祥小区	11576 崔永成 洛阳三安石油化工有限公司 路玉霞 洛阳市胶鞋厂	鹏祥小区	11596 李明博 洛阳市水务集团有限公司 吴 普 中国移动通信集团河南有限公司洛阳市西工分公司	鹏祥小区
11550	马利朋 无业 崔占峰 洛阳维斯格轴承有限公司	鹏祥小区		11564 董国成 洛阳三建中成建设有限公司	鹏祥小区	11577 刘明瑜 北京博世浩丰房地产投资有限公司	鹏祥小区	11597 穆 磊 一拖(洛阳)建工机械有限公司 王彦辉	鹏祥小区



楼市问答

购买公司房产
需要加倍谨慎

张先生问：购买公司的房产，是不是加盖过公司的公章就可以卖了？

律师解答：依照法律规定，如果是国有公司的房屋，应该有国有资产管理部门的审批才可以出售。如果是民营企业，房屋的出售还要根据公司章程的规定，由股东会或者董事会决议才可以出售。

**变更房产证归属人
需经卖方同意**

马女士问：我买了一套二手房，买房人写的是自己的名字，现在要办理过户，我想将房产证写成儿子的名字，要经过卖房人的同意吗？

律师解答：首先，在办理房产过户的时候，房管部门会依照买卖合同上买房人的名字核发房产证，即买卖合同的主体和房产证必须是一致的；其次，您若是想把房产落在儿子名下，可以变更买卖合同的主体，但是要经过出卖方的同意。

**防止一房二卖
可进行预告登记**

窦先生问：签订房屋买卖合同以后，如何防止房东再把该房卖给别人？

律师解答：依照法律规定，当事人签订买卖房屋或者其他不动产物权的协议，为保障将来实现物权，按照约定可以向登记机构申请预告登记。预告登记后，未经预告登记的权利人同意而处分该不动产的，不发生物权效力。