

从“假离婚”现象浅谈限购令政策(二)



情况三： 全款购住房，再贷款购房。

案例：丁女士名下现有一套住房，为之前全款购买，因为父母在老家年岁已大，想在居住的小区再买一套房让老人居住，以便照顾他们。

解析：虽然丁女士没有贷过款，但只要是在房屋产权交易系统能够查到丁女士名下有房产，在不卖掉原房且申请贷款的情况下，是会被认定为二套房的。

情况四： 贷款买房，出售后再买。

案例：郭先生2000年曾贷款购买过一套房产，现考虑孩子上学问题，想将此房产出售后，去孩子学校附近再买一套房来居住。

解析：目前银行对二套房认定是“认房又认贷”，也就是说虽然郭先生将这套房产出售后，家庭名下没有住房，但因为其之前有贷款记录，所以将贷款购买的房产出售后，再买房时也会被算作二套房。

情况五： 先商贷买房，再用公积金。

案例：范女士第一次贷款购房时使用的是商业贷款，后来单位为其缴存了公积金，她想去掉现在的房子用公积金贷款再购买一套房。

解析：目前公积金贷款政策也比较严格，只要借款人有过贷款记录，不论结清或出售，即便从未使用过公积金贷款，首次使用也会被算作二套房，所以，范女士如使用

公积金再购房的话，首付比例也将为50%。

情况六： 婚前一方有房，婚后再买房。

案例：关先生结婚前曾贷款购买过一套房，现与韩小姐结婚多年，想用韩小姐的名义再贷款购买一套住房。

解析：结婚后虽然户口没有在一起，但是夫妻在民政局有过结婚登记，而银行在批贷时除要求借款人提供户口本外，还会要求借款人提供婚姻状况证明，而结了婚的夫妻不能提供单身证明，所以另一方再购房时也会被算作第二套房。

情况七： 夫妻贷款购房，离异再买房。

案例：艾先生和简小姐婚后共同贷款购买过住房，两人离异后，该房产判给了简小姐，艾先生

想向银行申请贷款购房。

解析：因为目前银行对二套房的认定是既认房又认贷，也就是说只要央行的征信系统中能够查到借款人的贷款记录，那么即便离异后房产判给一方，另一方再贷款购房时也会被认定为二套房。

第七种情况的出现，已经将贷款买过房的离婚购房者二次购房享受首套房贷政策堵死，银行家们聪明的智商又占领高地了，再加上各大城市“限购令”陆续出台，改善型购房者的再买房梦想将受到严重打击。

(张敬磊)
全文完



置业参谋

年轻人如何选房

对于年轻人选房，专业人士认为应从以下几个方面进行考量。

首先是生活便利。买房自住，主要是要考虑生活的方便，因此周边的生活配套设施必须齐备，大型的购物设施诸如大卖场、综合市场等必须具备，最好是在10分钟的步行范围之内；再就是医院、学校、幼托设施等也不能缺少；还有诸如银行、餐饮店等也应有分布。要求如果再齐全一些的话，那么文化娱乐设施也能找到。

其次，交通状况良好。对于上班族来说，便捷的交通必不可少，否则将会由此而带来诸多不便。目前性价比较高的交通设施是轨道交通，快捷而且所花费的成本不是很高，因此购房者还是尽量在轨道交通线路附近寻找房源。

最后，居住环境也要做一番考察，比如小区周边的绿化情况、人文景观状况等等，甚至连周边居民的组成都可做考察。最好是选择在社区周边绿化状况良好、人文景观丰富、周边居民素质高的地方居住。

(肖捷)



什么是“板式楼”和“点式楼”

我国建筑楼房一般分为“板式楼”和“点式楼”两种。

点式楼一般是高层，以电梯为中心，围绕着很多户型，朝北、朝南、朝东、朝西的都有，所以有部分户型终年不见太阳，也称塔楼。点式楼一般一个单元有三到四户，呈圆周状分布，所以每户都不会是正南正北，而且房间朝向一般都不会太好，房子前后

也不通透，空气流通不好，一般高层楼房都是这样的。

而与之相对应的板式楼一般是多层和小高层，每户的朝向都一样，由很多单元组成，每个单元有单独的楼梯，每户都并列排列的，户型通透，通风采光好，得房率也较高，俗称条形楼。

(赵志)



洛阳市经济适用住房购房资格公示(三)

公示号	姓名	工作单位	所购小区
12685	卞继萍	中国建筑第二工程局第二建筑工程公司	中电阳光新城
	高庆军	无固定职业	
12686	王荔	洛阳东河贸易有限公司	中电阳光新城
12687	鄧光輝	洛阳市体育中心	中电阳光新城
	肖云辉	无固定职业	
12688	司洛娜	洛阳品意商贸有限公司	中电阳光新城
12689	郑颖燕	无固定职业	中电阳光新城
	殷海涛	无固定职业	
12690	张跃辉	洛阳舒晖装饰工程有限公司	中电阳光新城
	鲍冰心	洛阳市润西芳华复印社	
12691	陈家益	中建二局第二建筑工程有限公司	中电阳光新城
	方春莲	无固定职业	
12692	赵志勇	一拖(洛阳)柴油机有限公司	中电阳光新城
	吕桂芳	洛阳巨创磨料磨具有限公司	
12693	董宏运	无固定职业	中电阳光新城
12694	王静琳	洛阳天城会计师事务所有限公司	中电阳光新城
	肖世兵	洛玻集团洛阳加工玻璃有限公司	
12695	孙杰昉	中国邮政储蓄银行股份有限公司洛阳市分行中心支行	中电阳光新城
12696	陈爱梅	无固定职业	中电阳光新城
	张志健	无固定职业	
12697	邹金玥	无固定职业	中电阳光新城
	穆伟	无固定职业	
12698	韩兵	无固定职业	中电阳光新城
12699	袁海菊	洛阳翔龙成套电器有限公司	中电阳光新城
12700	姬乐飞	无固定职业	中电阳光新城
12701	赵骅	洛阳中城铝材销售有限公司	中电阳光新城
	胡浩	洛阳市劳动就业服务管理中心	
12702	岳园园	洛阳市景鸿商贸有限公司	中电阳光新城
	曹振峰	洛阳市景鸿商贸有限公司	
12703	赵海涛	无固定职业	中电阳光新城
	王平利	无固定职业	
12704	李爱春	中建二局第二建筑工程有限公司	中电阳光新城
12705	胡馨月	洛阳市新型建筑材料有限公司	中电阳光新城
12706	景红阳	中建二局第二建筑工程有限公司	中电阳光新城
	陈丽丽	无固定职业	
12707	金晖	无固定职业	中电阳光新城
12708	张建秋	中建二局第二建筑工程有限公司	中电阳光新城
	牛书女	无固定职业	
12709	陈魁龙	一拖(洛阳)柴油机有限公司	中电阳光新城
	韩彦霞	洛阳白马集团有限责任公司	
12710	张凤礼	退休	中电阳光新城
12711	包子玉	洛阳玉山制药有限公司	中电阳光新城
12712	王瑞	洛阳天厨具有限公司	中电阳光新城
12713	新会香	河南国安建设集团有限公司	中电阳光新城
	田玉川	无固定职业	
12714	徐林	无固定职业	中电阳光新城
12715	邓晓瑞	洛阳市洛耐医院	中电阳光新城
12715	任志立	无固定职业	中电阳光新城
	李秋果	无固定职业	
12716	张坤	洛阳洪利科工贸有限公司	中电阳光新城
12717	江素芳	洛阳鸿力轴承制造有限公司	中电阳光新城
	邢建峰	洛阳鸿力轴承制造有限公司	
12718	范宗玲	洛阳中硅高科技有限公司	中电阳光新城
	柏全喜	洛阳懿皇房地产经纪有限公司	
12719	刘升	无固定职业	中电阳光新城
12720	薛楠	洛阳市立民英语培训学校	中电阳光新城
12721	马晓蔚	洛阳市工商行政管理局老城分局	中电阳光新城
	彭成	洛阳市豫西汽配市场现代汽车维修部	
12722	梁宇航	洛阳轴承集团工模具制造有限公司	中电阳光新城
12723	韩艳艳	洛阳翔翔房地产开发有限公司	中电阳光新城
	叶洛利	洛阳市大升商贸有限公司	
12724	黄招辉	无固定职业	中电阳光新城
	董和平	新安县第一高级中学	
12725	郭力田	无固定职业	中电阳光新城
	曹鲜敏	无固定职业	
12726	张四水	洛阳轴承集团特种精密轴承有限公司	中电阳光新城
	李建平	洛阳轴承集团有限公司无业管理公司	
12727	马敏娟	中国建筑第二工程局第二工程公司	中电阳光新城
	赵建军	偃师市大口乡	
12728	李保卫	无固定职业	中电阳光新城
	任明利	无固定职业	
12729	沈如川	中建二局第二建筑工程有限公司	中电阳光新城
12729	姜丽荣	无固定职业	中电阳光新城
12730	王业飞	中建二局第二建筑工程有限公司	中电阳光新城
	崔楠楠	无固定职业	
12731	狄冉	洛阳森合网络系统工程有限公司	中电阳光新城
12732	梁沿江	洛阳市路商商贸有限公司	中电阳光新城
	王珊	洛阳市第一医院	
12733	宋志德	中建二局第二建筑工程有限公司	中电阳光新城
	刘平	无固定职业	
12734	苏云峰	洛阳市洛浦公园管理处	中电阳光新城
	威海燕	无固定职业	
12735	喻立峰	洛阳市公共交通集团有限公司	中电阳光新城
	全利平	无固定职业	
12736	梅文明	洛阳市第五十四中学	中电阳光新城
	宋晓洁	无固定职业	
12737	刘丽英	无固定职业	中电阳光新城
	于利祥	中建二局第二建筑工程有限公司	
12738	刘波	一拖(洛阳)神通工程机械有限公司	中电阳光新城
	李景芳	无固定职业	
12739	刘晓茵	洛阳东升机械制造有限公司	中电阳光新城
	孙锋	洛阳东升机械制造有限公司	
12740	任伟	河南唐鼎实业股份有限公司	中电阳光新城
	李亚丽	无固定职业	
12741	何春红	河南省豫翔工程检测有限公司	中电阳光新城
	孔晓宏	无固定职业	
12742	耿红丽	洛阳伊景园饮食有限公司	中电阳光新城
	王冲	洛阳伊景园饮食有限公司	