

避开误区 青年人买房要注意五点

青年人的特点就是参加工作时间较短，财富积累有限，因而在置业上，对价格的敏感度较高。支付能力已成为青年置业最大的障碍。

经房地产研究院的调研发现，一些青年购房者盲目贪大求奢，他们或追求市中心黄金地段，或期望一步到位的大户型，这样首付过多，家庭积蓄用尽；每月的还贷额占月收入的比例过高，一旦出现事业上并未达到自己的预期的情况，停贷而影响个人信用的风险大大增加。所以，对于青年人而言，买房量力而行，充分考虑当前的经济收入水平，在保证日常生活质量不受影响的前提下再决定购房预算。

青年人在工作上稳定性不足，跳槽成为如今职场的常事。不少青年人置业者由于未考虑未来可能的工作变化，将住房定在工作单位旁边，而工作调换后出现了家离工作地点很远的情况。这样，住房反而成了跳槽的限制条件。因而，在对比选择楼盘时，重点考查出行交通的便捷度。

多数青年置业者为首次购房，对于楼盘未来的规划、区域



(资料图片)

上升的潜力缺少判断经验。不少青年限于经济能力，在选择外围新兴区域的楼盘时，轻信售楼人员对轨道交通、商业配套等方面的承诺，而入住后规划出现调整或迟迟不能实现，原本期待的配套落空，生活、工作都不方便。因此，配套设施已在建或实实在在看得见的近期规划比纸上规划

更可靠。青年人正处于家庭、事业的上升期，家庭结构、工作的变化频率高，这给购房置业带来了不少的困惑。青年人置业需要根据自身和未来发展的预期，选择一处最适合自家需求的住房，才能建立起安心、省心的幸福小窝。专业人士对于青年人购房提

出了5点注意事项：

1.青年人购房前应做好支出预算，切忌将所有存款都用于购房。除交付房款外，购房时还要交纳房屋维修资金等费用，如果需要马上入住，装修房屋和置办家具、家电等也需要一笔不小的费用。

2.贷款年限不宜太长或太短。青年人贷款购房，还款年限选择15年至20年较为适中。若贷款年限过短，还款压力相应较大，而贷款年限过长，受加息等政策影响会加大。

3.善用公积金。有住房公积金的青年人，在购房时能用公积金就尽量用。就算工作不久，公积金较少，起码也可少付利息。

4.选择有升值潜力的楼盘。青年人购房应选择保值或升值潜力大的楼盘，就算换房时也可出售，减少购买新房的压力。

5.如果是结婚购房，应兼顾双方上班时间成本。两个人如果工作区域不同但都很稳定，专家建议偏重考虑女方多一些。如果不与父母同住，尽量不要距离父母住处太远，以方便照顾老人。

(米尼)



购房提醒

买二手房 这些知识要谨记



购买二手房，最重要的是认真审查房屋产权的完整性、可靠性。

首先要求卖方提供合法的产权证证书正本，并到房管部门查询产权证的真实性以及拟购房产来源和产权记录，包括房主、登记日期、成交价格等，还需要确认卖方产权的完整性，了解所购房屋有没有被抵押以及与人共享等；注意产权证上的房主与卖房人是不是同一个人。

其次要搞清楚所购房屋是否属于允许出售的房屋。一般来说，军队、医院、学校的公房必须要原单位盖章后才能出售。

再次，与商品房不同，二手房买卖一般都是“个案”，所以有关价格、房况等，都需要消费者自己或自己委托机构来详细了解。在决定购买前，消费者应该仔细观察户型是否合理，各种管理是否到位，供电容量是否能够负荷空调等大型家电。查看天花板是否有渗水痕迹，墙壁是否有爆裂或者脱皮等明显问题。有的还应询问小区保安水平、物业管理费及收费标准如何。此外，消费者千万不要忘记了解购买的房子已有多长历史、土地使用期限还有多长，有没有欠费情况，如物业管理、水、电、气费等。

在掌握房屋基本情况的基础上，消费者应从多个方面对比判断二手房的价值。也可以委托信得过的中介机构或评估机构进行评估，弄清能否做二手房按揭贷款。一般情况下，银行按揭时会做保值评估，这个价格可以看出房屋的最低保值价。

最后，购买二手房时，不要轻信对方，一定要合法、彻底地办理过户手续。二手房必须经房屋土地管理部门办理完过户手续，才算真正换了主人，其他任何单位的保证和公证都不算完成交易。(小和)

收房是件让人高兴的事儿，但在开心之余，还要做到——

避开陷阱 轻松收房

作为准业主，收房是一件让人开心的事儿。但在兴奋之余，您要认真地审核收房的各项手续，并耐心地逐一做好。虽然这将耗费您的一些时间和精力，却能为之后长久的居家生活及物业管理带来很大的便利，省去很多麻烦。

这里为您揭露收房时常见的陷阱，帮您轻松收房。

陷阱一 先签文件后验房

先验房后交费、签文件的收房程序是较合理的正常程序，但商家大多数采取先交钱填表、签文件，再验房的伎俩，目的是让消费者先签了收房认可书再验房，等发现问题时购房者后悔也来不及，而商家的主动性更大，责任更小。

对策：购房者在订合同时应该将先验房再收房作为附加条款写在合同里，不验房不收房。如当初合同未约定，商家要求一定要先签文件，则可采取变通方法，在每份文件中注明“房内情况未看”或“屋

内情况未明”等字样，验房时如出现什么情况，也可灵活处理。

陷阱二 积有灰尘

清洁干净一般较讨好人，因此大多数开发商交房时都会提前将屋内打扫干净，以博个印象分。但也有商家例外，有意或无意地在地板、窗台等等地方留下一层土。可别小看这层土，往往裂缝、漏水、砖面不平等问题的全在这土底下了。因为这层土，你可能就忽略了好多质量问题。

对策：扫去土或往地面冲水，一方面可冲去泥层，看清地板质量，另一方面也可测测地板的水平状态及排水状况。

陷阱三 大事化小

无论你在验房时发现了什么问题，陪同验房的人员第一句话总会说：“这没什么，小问题啦，我们到时让人整一整就可以了。”还直拍胸口让购房人放心，不用写进验

收文件里。这其实又是商家的一个陷阱，将房屋的一些毛病如墙面、地砖破裂、漏水，甚至是房屋结构性问题等故意说得无足轻重，让你麻痹大意，又以“私人感情”动之以情，目的就是不让缺陷写进验房文件里。如果轻信了他，轻易收了房，到时小问题极有可能因无人管而变成大问题。

对策：不管陪同人员如何巧舌如簧，如何信誓旦旦，如何套交情，你都要坚持原则，只要发现问题，不管大小，都要在相关文件与表格中记录下来，如楼盘根本没准备验收登记表，则要自备纸笔，将有关问题一一记录，并写清自己的意见，再与开发商交涉。

陷阱四 巧立名目收费

购房者张先生在看房时，开发商在样板间的门上贴出说明，明示此门“随房附送”，签合同



时，张先生没有将这件小事写进合同附件。结果收房时，开发商未装防盗门，而提出收防盗门安装费，理由是门确实附送了，但锁是具备防盗功能的进口货，因此要收费。

对策：开发商的解释无非是在玩文字游戏，订合同时最好请律师帮你分析各项收费条款，少花冤枉钱。另外，收房时也不要怕麻烦，与开发商据理力争，不该交的钱坚决不交，必要时可向物价局、房管局投诉，更好地保护自身利益。(开开)

洛阳市经济适用房购房资格公示(三)

公示号	姓名	工作单位	所购小区
15809	张振兴	中国一拖齿轮厂	鹏祥小区二期
	董曼	无固定职业	
15810	刘清泉	退休	鹏祥小区二期
15811	许爱霞	洛阳公路建设发展有限公司	鹏祥小区二期
	赵来喜	无固定职业	
15812	甘敏慧	河南三建	鹏祥小区二期
	黄木荣	洛阳单晶硅有限责任公司	
15813	党文莉	无固定职业	鹏祥小区二期
	许坚	河南三建	
15814	简洪儒	洛阳五建公司	鹏祥小区二期
	艾花芬	洛阳五建公司	
15815	王利民	河南三建	鹏祥小区二期
	芦爱霞	洛阳市西苑粮油食品购销总公司	
15816	周磊	无固定职业	鹏祥小区二期
	董绍芳	无固定职业	
15817	符美芝	退休	鹏祥小区二期
	郑胜利	洛阳轴承集团众诚金切有限公司	
15818	刘德云	洛阳轴承集团	鹏祥小区二期
	王雪梅	洛阳LYC轴承集团	
15819	倪会娟	无固定职业	鹏祥小区二期
	白凌	无固定职业	
15820	孙运道	无固定职业	鹏祥小区二期
	杨巧云	无固定职业	
15821	王伟华	洛阳单晶硅厂	鹏祥小区二期
15822	张新堂	河南龙祥物业	鹏祥小区二期
	高白玲	无固定职业	
15823	王瑞	无固定职业	鹏祥小区二期
	王静艳	无固定职业	
15824	姜站爱	无固定职业	鹏祥小区二期
	李厚东	无固定职业	
15825	李红旗	无固定职业	鹏祥小区二期
	石翠霞	无固定职业	
15826	娄园园	无业	鹏祥小区二期
	曾祥龙	洛阳市公安局交警支队	
15827	傅庆生	洛阳市纺织机械厂	鹏祥小区二期
	岳云仙	洛阳白马集团责任有限公司	
15828	徐永勤	无业	鹏祥小区二期
	田群立	洛阳东汉禽业有限公司	
15829	卢宏伟	洛阳建森物业服务有限公司	鹏祥小区二期
	张利娜	洛阳天骥装饰工程有限公司	
15830	谢丽娟	洛阳市西工区航达电脑工程部	阳光灿烂的日子二期
15831	丁向林	河南旭鹏商贸有限公司	中电·阳光新城
	彭真真	河南顺泰电子有限公司	
15832	张婷	洛阳升华感应加热有限公司	中电·阳光新城
15833	王丽萍	洛阳市西工区市容环境卫生管理局	中电·阳光新城