

买房前 先考虑地段因素

在购买商品房时应该选择一个什么样的地段呢?答案是——适合自己具体情况的。

1.新房离工作单位远吗?

买房子是一个系统工程,需要在各个方面精打细算。新房离工作单位近的好处太多了——不必为汽油价格节节攀升而苦恼,并且骑自行车或走路上班环保、健康又省钱,可以有更多的时间来照顾家庭,可以更方便地处理一些突发事件等。

2.新房的生活便利度怎么样?

一个朋友买的房子,小区环境不错,物业也挺好。但住进新房的喜悦没有持续多久朋友就

开始抱怨起来。用他的话说——买瓶醋都要开车跑到5公里以外!朋友的话虽然有些夸张,但可见完善的附属设施对日常生活的影响有多大,即使不方便只是暂时的。

所以,选择一个生活附属设施比较成熟的区域地段是很明智的。

3.新房区域内的医疗、教育背景怎么样?

医疗的重要性我想不必多说了——谁都不愿意为了看个小毛病都要跑到10公里以外去吧?教育背景主要是为了子女入托、上学考虑。如果所购新房区域内有比较理想的幼儿园、小学和中学会是一件很值得高兴的事。

4.新房的地段保值、升值的潜力怎么样?

如果按照区域划分,越接近市中心、商业密集区的房产保值、升值的潜力越大。而一些生活附属设施建设不太完善的区域,随着建设的深入逐步完善了这些弱点之后,也会具有不错的升值前景。

诚然,一个保值、升值潜力大,生活便利度高,区域内的教育背景好的项目一定价格不菲。但作为一次事关今后几十年生活的选址,还是要在价格与保值升值潜力、生活便利程度、区域内的教育背景之间找到一个最佳的平衡点。为了在最大程度上保证自己选择的正确性,认真全面地进行分析对比是十分必要的。(小花)



1.西工区赵先生问:房屋权属登记信息如何查询?查询机关不予配合该怎么办?

律师答复:房屋权属登记信息,包括原始登记凭证和登记机关对房屋权利的记载信息。前者包括房屋权利登记申请表,房屋权利设立、变更、转移、消灭或者限制的具体依据以及房屋权属登记申请人提交的其他资料。后者包括房屋的自然状况(面积、用途等)、房屋权利状况(所有权情况、他项权情况和房屋权利的其他限制等)以及登记机关记载的其他信息。对前者可以依法查询,对后者任何公民均可以公开查询。对于符合条件,查询机关不予配合的,可以依法提起行政诉讼。

2.洛龙区穆先生等问:现在开发商的认购单和合同都是开发商的意思,我们的要求都不写上,开发商还说现在情况都是这样的、这是房管局要求的等。我们认为不少条款属于霸王条款,我们该怎么办?

律师答复:来稿涉及的问题现实生活中确实存在不少,这是由于当前我国处于相对优势一方的房地产卖方市场所造成的,应当说这是一种不合理、不正常的现象。我们认为,这些开发商应高屋建瓴、换位思考,将合同条款拟订得尽量公

平、合理、包容和善意些。除了一些法定的、技术性的东西外,其他方面尽量允许“百家争鸣”。如果完全一刀切,就易留下是格式合同的嫌疑,某些条款可能因加重对方责任而被确认为无效。如果有一定变化和灵活性,就不属于不能动的格式条款,并且从大的方面和长远角度来看,这对开发商是十分有利的。开发商这样做的另一个重要原因是销售培训成本及眼下的法律成本会低些(避免了合同条文多样化的频繁复杂应对)。因此,对有远见的开发商,我们建议还是允许购房人的适当意见及担心纳入合同为好,尤其是在当前的形势下。作为购房人也要据理力争,货比三家,在原则问题和是大非问题上多参考专业人士的意见。

温馨提示:以上内容由洛阳日报报业集团地产业务部顾问、河南大进律师事务所许伟主持解析,仅供参考。您可以拨打律师热线咨询,也可以发送电子邮件至xxw7044@163.com进行咨询。

专业律师法律信箱
 拆迁 土地 建筑 房产 合同 担保
 企业及管理人 法律 风险防范
 电话: 13700810226 63331721
 地址: 九都路河间桥东星河国际16楼

洛阳市经济适用房购房资格公示

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委员会办公室五楼申请购买。

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,公示期为2011年5月26日-2011年6月1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。

序号	申请人	工作单位或家庭住址	购房地址
16420	张水婵 李根喜	洛阳市老城区实验小学 无固定职业	鹏祥小区二期
16421	樊香兰 游书华	洛阳黄河水泥厂 洛阳黄河水泥厂	鹏祥小区二期
16422	余靖涛	洛阳科创科技开发公司	鹏祥小区二期
16423	史可田 马洪威	无固定职业 河南国安建设集团	鹏祥小区二期
16424	张亚静 王延宏	无固定职业 洛阳建材机械	鹏祥小区二期
16425	方飞宇	150医院	鹏祥小区二期
16426	何红粉 裴向辉	无固定职业 河南省安装集团有限责任公司	鹏祥小区二期
16427	刘莹莹 许瑞良	涧西区海海房产商行 涧西区松山建材站	鹏祥小区二期
16428	汪 辉	洛阳市养颜堂职业技术学校	鹏祥小区二期
16429	孙晓龙	无固定职业	鹏祥小区二期
16430	高妙芝	洛阳车站劳动服务公司	鹏祥小区二期
16431	朱 丹	洛阳金港实业公司	鹏祥小区二期
16432	赵 楠	洛阳铁青旅行社	鹏祥小区二期
16433	陈小红 雷廷宇	无固定职业 无固定职业	鹏祥小区二期
16434	张嫩巧 王留起	无固定职业 一拖物流	鹏祥小区二期
16435	刘春玲 段双周	洛阳市王城公园 洛轴集团	鹏祥小区二期
16436	冯艳梅 赵顺有	洛阳市大好机电 洛阳市大好机电	鹏祥小区二期
16437	李球如 牟成林	无固定职业 省工业设备安装公司	鹏祥小区二期
16438	张乐乐 李 通	无固定职业 洛阳千秋房地产经纪有限公司	鹏祥小区二期
16439	朱桂平	河南省六建公司	鹏祥小区二期
16440	李延明 段云芳	洛阳土地储备整理中心 无固定职业	鹏祥小区二期
16441	李惠敏 李自强	额固定职业 郑州铁路局洛阳供电段	鹏祥小区二期
16442	段新洛 陈素芹	退休 无固定职业	鹏祥小区二期
16443	张 恒 王艳霞	无固定职业 无固定职业	鹏祥小区二期
16444	李巧霞 陈 亮	无固定职业 一拖装一分厂	鹏祥小区二期
16445	包瑞华	涧西区利民玻璃店	鹏祥小区二期
16446	宋红艳	洛阳春都投资股份有限公司	鹏祥小区二期
16447	张晓彤 符亚强	涧西区富坤综合厂 涧西区富坤综合厂	鹏祥小区二期
16448	李新生	洛阳美怡纺织品有限公司	鹏祥小区二期
16449	王桂萍	洛阳豫煤石油化工厂	鹏祥小区二期
16450	侯雪霞	洛阳市亚峰水泵销售处	鹏祥小区二期
16451	乔战强 刘艳丽	鸿诚商厦	鹏祥小区二期
16452	邢锐钟	无固定职业	鹏祥小区二期
16453	刘国强 苏灵霞	无固定职业 无固定职业	鹏祥小区二期
16454	李雪姣	洛阳昊鑫有色金属有限公司	鹏祥小区二期
16455	王会灵	河南唐鼎实业股份有限公司	鹏祥小区二期
16456	孙晓光 李 珏	洛阳九都环保设备有限公司 无固定职业	鹏祥小区
16457	史爱玲	洛阳开元液件厂	鹏祥小区二期
16458	姚智杰	洛阳延枫装饰工程有限公司	鹏祥小区
16459	贾振军	失业	鹏祥小区二期
16392	周琳琳 黎明星	洛阳诚信文物鉴定咨询有限公司 洛阳市香魁居艺术品有限公司	鹏祥小区二期
16393	左利坡	洛阳星际文化传播有限公司	鹏祥小区二期
16394	张进敏 文国华	洛轴工模具有限公司 无固定职业	鹏祥小区二期
16395	田伟波	中石化洛阳分公司	鹏祥小区二期
16396	胡小红	领失业金	鹏祥小区二期
16397	周亚利 李登攀	洛阳市邦立贸易有限公司 洛阳宇源电子科技开发公司	鹏祥小区
16398	梁利茹 王亚兵	伊川县隆裕工业品有限公司 老城区邱山镇后洞村	鹏祥小区
16399	田 华 穆亚飞	洛阳启旋商贸有限公司	鹏祥小区二期
16400	崔灵佩 程稳当	退休 失业金	鹏祥小区二期
16401	张艳荣 秦 毅	老城区绿源康大药房 洛阳市秦氏妇科门诊部	鹏祥小区二期
16402	任长明	河南军创投资担保有限公司	鹏祥小区二期
16403	冯 利	洛阳麦商家具有限公司	鹏祥小区二期
16404	牛 涛	凯迈洛阳气源有限公司	鹏祥小区二期
16405	何方庆	河南三建集团有限公司	鹏祥小区二期
16406	杨亚乐	河南柴油机重工有限责任公司	鹏祥小区二期
16407	孙会霞 昌敬团	无固定职业 洛轴球轴承分厂	鹏祥小区二期
16408	张银信 陈秀梅	一拖动力机械有限公司 退休	鹏祥小区二期
16409	张淑红 王洛峰	洛阳市上海剧院 无固定职业	鹏祥小区二期
16410	李燕平	无固定职业	鹏祥小区二期
16411	刘雅歌	洛阳佳音英语学校	鹏祥小区二期
16412	张 斌	无固定职业	鹏祥小区二期
16413	徐 刚	中交二局第四分公司	鹏祥小区二期
16414	朱俊峰	无固定职业	鹏祥小区二期
16415	连春红	洛阳威加机械有限公司	鹏祥小区二期
16416	丁 娜 王换明	洛阳市隆鑫商贸有限公司 洛阳市隆鑫商贸有限公司	鹏祥小区二期
16417	冉国选 王小花	洛阳监狱 洛阳宜硕公司退休	鹏祥小区二期
16418	王雪妮 陈明甫	无固定职业 洛阳市迎宾馆	鹏祥小区二期
16419	刘 钢 胡 育	洛阳红石商贸有限公司 洛阳红石商贸有限公司	鹏祥小区二期