

买房前需关注“五率”

对一般老百姓来说，房子占到了家庭资产的“大头”。买了一套房子，再想换大房是非常不容易的，因而在房价高企时，买房之前慎重考虑很有必要。买房前关注得房率、容积率、车位率、绿化率和销售率这“五率”，特别是得房率，它是选择楼盘需要考虑的首要条件。

1 得房率

得房率是选择楼盘需要考虑的首要条件。得房率是指套内建筑面积与套(单元)建筑面积之比，也称为

“K”值。其中，套内建筑面积 = 套内使用面积 + 套内墙体面积 + 阳台建筑面积，套(单元)建筑面积 = 套内建筑面积 + 分摊的公用建筑面积。

一个项目除了住宅本身以外，还有配套的公建和服务设施。尽管购房者通常从经济的角度来考虑使用率的高低，但使用率并不是越高越好，除非开发商自己承担了部分公建的成本，否则使用率根本上不去。

房子分为多层、小高层和高层三种。一般情况下，多层的得房率是最高的，小高层次之，高层的得房率相对较低，一般在75%—80%。得房率越高，说明你实际得到的、能够自我

使用的面积越大，也越经济实惠。

2 容积率

容积率是指小区总建筑面积与总用地面积的比值，比值越小，意味着小区容纳的建筑总量越少，居住生活质量就会越高。一般情况下市区楼盘的容积率要高于郊区楼盘，多层住宅的容积率要低于高层住宅的容积率。其中，别墅的容积率是最低的。

但容积率也并非越低越好。容积率过低的楼盘会给小区带来安全、邻里关系等诸多隐患，甚至直接导致房价的攀升。

容积率在1左右的楼盘住得比较舒服，但可能会感觉没有繁华都市的热闹。一般情况下，长期居住在容积率在3以上的楼盘的业主会略感不适。如果容积率达到了4甚至4以上，居住在这样的楼盘，业主的私密性会很差，也会感到极其压抑。

3 车位率

车位率通常的规定是：车库(位)数大于小区住户户数的50%，车位率必须满足基本需求。对于车位率这个问题，估计不少购房者会在有意无意间给忽略了，但这种疏忽可能会给日后的生活带来不便。购房者在选择楼盘时要注意，售楼人员所提供的车位率是否有水分，有多少车位是地下车位。同时，车位的销售方式及价格也要问清楚，不要让车位给您带来意外的经济压力。

4 绿化率

绿化率是一项规划指标，可简单表述为规划建设用地范围内的绿化面积与规划建设用地面积之比。绿化率与绿地率不是一回事，绿地率中的绿地是指居住区用地范围内

各类绿地，主要包括公共绿地、宅旁绿地、配套公建所属绿地和道路绿地等。绿化率是绿化垂直投影面积之和与占地面积的百分比，因此，树的影子也可算入绿化率，所以绿化率有时能达到60%以上。因此，很多开发商都喜欢用高绿化率来欺骗关注景观的购房者。

5 销售率

销售率反映了购房者对所售楼盘的青睐程度。在没有造假的情况下，销售率越高越好。再者就是在接近封盘的时候，看最终的销售率，以此来判断有多少房子积压。

总之，买房是件很劳心劳力的事情。在购买前，关注以上所述的“五率”，会为将来的生活减少不必要的麻烦。(李林)



洛阳市经济适用住房购房资格公示(五)

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的条件：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)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6月23日—2011年6月29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。

公示号	姓名	工作单位	所购小区
17396	吕晓明 韩凌云	无固定职业 洛阳市美浩汽车销售服务有限公司	中电阳光新城二期
17397	马焕民	无固定职业	中电阳光新城二期
17398	李艳 索红涛	洛阳嘉润纺织有限公司 松江食品厂	中电阳光新城二期
17399	叶萍 藤超	无固定职业 洛阳博城物业管理有限公司	中电阳光新城二期
17400	姚献良 李静	全聚德大酒店 示羊大药店	中电阳光新城二期
17401	李国栋 闫晓贞	中机十院国际工程有限公司 无固定职业	中电阳光新城二期
17402	王胜 蔡文娇	中信重型机械股份有限公司 无固定职业	中电阳光新城二期
17403	侯淑霞 郭聚涛	无固定职业 洛阳轴承集团工具制造有限公司	中电阳光新城二期
17404	高英才	洛阳市紧急救援中心	中电阳光新城二期
17405	宋志国 张美丽	洛阳黄河水泥集团有限责任公司 洛阳黄河水泥集团有限责任公司(退休)	中电阳光新城二期
17406	李秋楠	无固定职业	鹏祥小区二期
17407	闫利明	洛阳星辰辰达广告公司	鹏祥小区二期
17408	毛利茹	洛阳市瀍河区回民区万康大药房	鹏祥小区二期
17409	马琳琳	洛阳安泰汽车运输公司	鹏祥小区二期
17410	郭红卫	洛阳轴承有限公司	鹏祥小区二期
17411	刘红燕	退休	鹏祥小区二期
17412	张天庆 赵爱民	洛阳市世纪电脑城 洛阳市世纪电脑城	鹏祥小区二期
17413	王向芬 王绍青	西工区洛浦路小学 洛阳市公路局	鹏祥小区二期
17414	董昆丽 詹瑞峰	无固定职业 洛阳国贸有限公司	鹏祥小区二期
17415	张跃 徐明安	退休 无固定职业	鹏祥小区二期
17416	朱洛建	洛阳市中央百货	鹏祥小区二期
17417	李金凤	洛阳市粮食局第二仓库	鹏祥小区二期
17418	邓丽丽	市公交公司	鹏祥小区二期
17419	杨丽英	洛轴供应处	鹏祥小区二期
17420	任海廷 刘霞	中国洛阳浮法玻璃集团矿业有限公司 中国洛阳浮法玻璃集团矿业有限公司	富阳佳苑
17421	葛中宝	洛阳市钛真空冶炼设备有限公司	富阳佳苑
17422	陆勤 郭保杰	洛阳海虹轮胎有限公司 洛阳海虹轮胎有限公司	富阳佳苑
17423	李仙红 苏武军	洛阳市西工区李红服饰专卖店 河南百家好一生物医药连锁有限公司	富阳佳苑
17424	董喜娥 丁晓德	洛阳白马集团有限责任公司 洛阳市西工区总工会	富阳佳苑
17425	王梅	洛阳市西工区兴宇五金洁具商行	富阳佳苑
17426	李岩	河南焦点律师事务所	富阳佳苑
17427	姬东霞 郁恒宇	洛阳市良兴宾馆有限责任公司 洛阳热力有限公司	富阳佳苑
17428	张新麦 刘小玲	新安县矿产运输有限公司 无固定职业	富阳佳苑
17429	高国强 李孟好	郑州市二七区含着草商会会馆 无固定职业	富阳佳苑
17430	孙占国 王小燕	洛阳前泊电子科技有限公司 洛阳前泊电子科技有限公司	富阳佳苑
17431	王夕琴 刘玛瑞	无固定职业 洛阳联合纺织科技有限责任公司	富阳佳苑
17432	王潇	洛阳市水资源勘察设计院	富阳佳苑
17433	杨文普	洛阳龙门煤业有限公司	富阳佳苑
17434	丁玉红 魏秋来	无固定职业 河南科技大学第二附属医院	富阳佳苑
17435	杨博	洛阳市恒凯信息科技有限公司	富阳佳苑
17436	张志琪	郑州铁路局洛阳工务段 无固定职业	富阳佳苑
17437	符亮亮	洛阳市骏马汽车运输有限公司	富阳佳苑
17438	曹鹏 胡凯	洛阳源创电气有限公司 洛阳佳迅电子科技有限公司	富阳佳苑
17439	张莉 蔡晓波	洛阳白马集团有限责任公司 无固定职业	富阳佳苑
17440	张洪强 李乐萍	洛阳市老城区商务局 洛阳市老城区老集贸市场管理委员会	富阳佳苑
17441	张红祥 杨雅林	洛阳大酒店 洛阳市凯旋门饮食服务有限公司	富阳佳苑
17442	李昆 虞倩	洛阳玻璃股份有限公司 洛阳市矿基机械设备有限公司	富阳佳苑
17443	刘秀丽	洛阳市秀丽服饰店	富阳佳苑
17444	白杰民	洛阳轴承有限公司	富阳佳苑
17445	王世杰	洛阳苏富比商贸有限公司	富阳佳苑
17446	徐翔 赵燕飞	洛阳市菲菲家纺商店 无固定职业	富阳佳苑
17447	刘仁鹏	洛阳银行股份有限公司	富阳佳苑
17448	刘军	洛阳中收机械装备有限公司	富阳佳苑
17449	陈团结 刘格	洛阳市大好机电有限公司 无固定职业	富阳佳苑
17450	张新乐 于大禹	洛阳高新区和谐奶牛养殖场 无固定职业	富阳佳苑
17451	杨振刚 朱丽先	洛阳市洛龙区市容环境卫生管理局 无固定职业	富阳佳苑
17452	苏振 辛年争	洛阳漂亮宝贝商贸有限公司 无固定职业	富阳佳苑
17453	潘保华 俞志朋	郑州铁路局郑州通信段 无固定职业	富阳佳苑
17454	刘冬虹 胡晓	中国建筑第二工程局第二建筑工程公司 无固定职业	富阳佳苑
17455	盛卫卫 刘炎鹏	洛阳市锦路运输有限公司 一拖(洛阳)建筑机械有限公司	富阳佳苑
17456	刘晓艳	洛阳英昌工贸有限公司	富阳佳苑
17457	潘红星 刘润霞	洛阳市经济管理职业学院中专专业学校 洛阳市经济管理职业学院中专专业学校	富阳佳苑
17458	洗华玮	洛阳市中心医院	富阳佳苑
17459	孙科强 苏俊霞	洛阳市瀍河区回民区东新安街小学 无固定职业	富阳佳苑
17460	王欢欢 郭丹	一拖(洛阳)东晨模具科技有限公司 无固定职业	富阳佳苑
17461	冯晓毅	东关办事处社区巡防队	富阳佳苑
17462	黄磊亮 杨双云	洛阳白马集团有限责任公司 洛阳白马集团有限责任公司	富阳佳苑
17463	赵通 丁俊霞	河南三建建设集团有限公司 无固定职业	富阳佳苑
17464	李晓东 李雅南	洛阳瑞辰房地产营销策划有限公司 无固定职业	富阳佳苑
17465	韩鹏飞	洛阳飞瑞电子有限公司	富阳佳苑
17466	史书江 于莉君	洛阳云洋商贸有限公司 洛阳市商务局幼儿园	富阳佳苑
17467	陈山峰 景桂珍	洛阳铁路局洛阳机务段 洛阳博丰轴承有限公司	富阳佳苑
17468	刘丽君 方建伟	洛阳市粮食局第四仓库 洛阳龙新玻璃有限公司	富阳佳苑
17469	权德强 张红霞	洛阳振威机械弹簧配件有限公司 洛阳市新生村	富阳佳苑
17470	翟振宇	洛阳市联力工程建设监理咨询有限公司	怡心苑
17471	陈波 李立英	郑州市中原铁道建设工程监理有限公司 无业	怡心苑
17472	李成红 张秋珍	洛阳黄河同力水泥有限责任公司 洛阳黄河同力水泥有限责任公司	怡心苑
17473	王五涛	洛阳市第二苗圃	怡心苑
17474	潘利国	无业	怡心苑
17475	李卫东 刘军	洛阳黄河水泥集团物业管理有限公司 无业	怡心苑
17476	王明磊 刘利平	洛阳凯锋汽车销售有限公司 无业	怡心苑
17477	张汉芹	洛阳鸿诚百货有限责任公司	怡心苑
17478	吴成云	洛阳毅腾环保工程有限公司	怡心苑
17479	张爱芳 何洪涛	无业 军转待业	怡心苑
17480	王俊辉 刘小丽	洛阳精密机床有限公司 洛阳精密机床有限公司	怡心苑
17481	王伟丽	洛阳康达药业有限公司	怡心苑
17482	宋娟 熊元生	洛阳市钰泰置业有限公司 河南利丰饲料有限公司	怡心苑
17483	李利红 龚拥军	洛阳市第一人民医院 洛阳市精神卫生中心	怡心苑
17484	姜国通 刘冬霞	洛阳马车冰品有限公司 洛阳马车冰品有限公司	怡心苑
17485	王建斌 李妙荣	河南永锦电子科技有限公司 退休	怡心苑
17486	王恩涛	洛阳世纪电脑城康悦天虹电脑商行	怡心苑
17487	李志红 马伟强	洛阳市洛龙区德和食品饮料厂 洛阳市洛龙区德和食品饮料厂	怡心苑
17488	张国勇 王悦汝	无业 洛阳卓尔振动器有限公司	怡心苑
17489	吕建伟 付新红	无业 无业	怡心苑
17490	李遂旺 付素芳	河南天天实业有限公司 河南天天实业有限公司	怡心苑
17491	佟娟娟 王宝	洛阳大酒店 凯福特(洛阳)酒店管理有限公司	怡心苑
17492	高淑香 张伟民	洛阳市大唐宫陶王商厦海远建材商行 洛阳市大唐宫陶王商厦海远建材商行	怡心苑
17493	牛向峰 黄青霞	洛阳欧达源商贸有限公司 洛阳远鑫自动化设备有限公司	怡心苑
17494	梁雷雷 王安强	无业 洛阳市西工区昌和珠宝首饰商行	怡心苑
17495	任予飞	洛阳鑫发贷款担保咨询服务有限公司	怡心苑
17496	郑亚龙 麻海燕	洛阳江华宝商贸有限公司 洛阳江华宝商贸有限公司	怡心苑
17497	韩秀亭	无业	怡心苑
17498	张永乐 高洁	河南天瑞绿化工程有限公司 河南天瑞绿化工程有限公司	怡心苑