专家支招

如何发现
新房户型图的“三大水分”

时下很多购房者对房子的第一印象都是广告单上的户型图，但实际上开发商为了吸引购房者，往往会在户型图上做些手脚，夸大户型面积，隐藏户型缺点。对此，相关专家教授购房者如何发现新房户型图存在的“三大水分”。

“水分”一：夸大面积

绝大部分户型图都不是简简单单地画上房子户型，而是“贴心”地为各个房间安排好家具，甚至画上绿色植物，让购房者通过户型图，感受到住在这套房子里的舒适和温馨。户型图中房间的各个区域都标明了家具的摆放，这实际上是一种平面图上常见的心理误导。按照常理，家具与房间应该遵循同一个比例，但是出于对户型图美观和空间感的考虑，户型图上的家具，一般都会比实际应当显示出来的尺寸小，从而显得房子特别宽敞。

购房者不应当轻易相信户型图所呈现出来的空间感，而是应当弄清户型的实际面积，再按照实际面积计算能否摆得下自己想要的家具，千万不要被户型图上的美好景象欺骗。

“水分”二：隐藏光照缺陷

很多人都喜欢买个“明厨明卫”的房子，要求厨房和卫生间都有透气的窗户，这样有利于室内浊气的排放，对身体健康有利。有时，户型图上会显示卫生间有扇小窗户，可是这扇窗户未必真能起到透气和透光的作用。因为这扇窗子外面，很可能就是另一栋楼的转角处，或者干脆就是邻居家的墙。

因此，购房者在查看户型图的时候，除了看单套户型的朝向、房间间隔、布局，还要看这个户型和旁边户型的联系是怎样的，要把这个户型放到整栋楼的平面图中来看。如果很中意这套房子，购房者最好还要看一下这个户型离前后的建筑物大概有多远的距离，有没有建筑物会遮挡这套房子的光线，也就是说要把户型图放到整栋建筑和整个小区楼盘的大范围来看，彻底弄清这套房子的光照条件。

“水分”三：模糊动静、干湿分区

随着人们生活水平和居住条件的提高，购房者也要求房子居住的舒适度要高。居住起来舒适的房子，应当做到动静分区、干湿分区。也就是说，比较嘈杂的客厅和餐厅，应当与比较安静的卧室有明显的分隔。而有水管存在的厨房、卫生间也应该与其他房间适当分隔。在卫生间内部，淋浴区与马桶、面盆应适当分隔开。

然而一些小户型的房子无法做到动静、干湿分离，户型图上，也无法看到这种分隔。在户型图上，开发商会用一些家具作隔断，将空间划分开来。不过购房者应当清楚，入住之后，这些户型图上的隔断并不存在。如果不另花钱精心设计，买到手的房子可能就是一个居住起来并不方便舒适的空间。

（范春生）

置业提醒

购买赠与房产存在哪些风险

如果购房者想买的那套房子是其他人送给卖房者的，虽然房产证上写的是卖房者的名字，但同时注明了是赠与财产。那么，购房者买这套房子会有风险吗？

专业人士表示，购房者在购买赠与房产时要注意两点：一是当时赠与房产时是否附带条件或者限制出售；二是税收问题，根据2006年10月13日国家税务总局正式下发《国家税务总局关于加强房地产市场个人无偿赠与不动产税收管理有关问题的通知》，受赠人将无偿受赠的5年内二手房对外销售时，“以财产转让收入减除受赠、转让住房过程中缴纳的税金及有关合理费用后的余额为应纳税所得额，按20%的适用税率计算缴纳个人所得税”。如果购房者和卖房者对这两点都没有异议的话，购房者才可以购买。

（张玉云）

洛阳市经济适用房购房资格公示(四)

序号	申请人	工作单位或家庭住址	购房地址
17692	毛晓丽 汤方方	无业 瀍河回族区丹阳水暖电料批零部	中电阳光新城二期
17693	黄 煌	洛阳市人口计划生育科学研究所	中电阳光新城二期
17694	廖乐园	洛阳佳讯电子科技有限公司	中电阳光新城二期
17695	刘 黔 韩军生	洛阳人造板厂 无业	中电阳光新城二期
17696	张会霞	西工区先河物资经营部	中电阳光新城二期
17697	白 华	一拖建工机械有限公司	中电阳光新城二期
17698	陈 羽	洛阳市老城区爱琴海浴池	中电阳光新城二期
17699	郭 璇	河南唐鼎实业有限公司	中电阳光新城二期
17700	王振江 郭专英	洛阳车站（退休） 无业	中电阳光新城二期
17701	周 彬 王青青	洛阳建材机械厂 无业	中电阳光新城二期
17702	张鲜丝 远治国	洛阳凯吉不动产经纪有限公司 洛阳凯吉不动产经纪有限公司	中电阳光新城二期
17703	方自安 林兴燕	无固定职业	中电阳光新城二期
17704	李玉林 陈彩风	洛轴集团装备制造有限公司 洛轴集团热处理厂（退休）	中电阳光新城二期
17705	张海鸽 董洛强	洛阳市中心医院 河南科技大学第二附属医院	中电阳光新城二期
17706	孟令辉	一拖柴油机有限公司	中电阳光新城二期
17707	杨银荣 郭建智	退休 退休	中电阳光新城二期
17708	彭志红 魏志高	洛阳龙羽集团有限公司 陕县恒康铝业有限公司	中电阳光新城二期
17709	李北星 李 蕴	河南新开元实业有限公司 无固定职业	中电阳光新城二期
17710	李文婷 杨震威	洛阳市森林公安局 中铝洛铜有限公司	中电阳光新城二期
17711	张爱勤 薛成文	洛阳轴承集团有限公司（退休） 洛阳恒泰实业总公司（退休）	中电阳光新城二期
17712	郑荣荣 高金宝	无固定职业 郑州铁路局南阳工务段	中电阳光新城二期
17713	王国富 王晓燕	洛阳如家酒店管理有限公司 无固定职业	中电阳光新城二期
17714	杨永福 杨永苹	中建二局第二建筑工程有限公司 无业	中电阳光新城二期
17715	白景花	老成区锦川凉菜店	中电阳光新城二期
17716	张玉红 徐新跃	洛阳水泥厂矿山分公司 洛阳水泥厂矿山分公司	中电阳光新城二期
17717	张志强 范利格	河南豫港铝业有限公司 无固定职业	中电阳光新城二期
17718	顾旭辉	洛阳市洛龙区凯利华酒店	中电阳光新城二期
17719	杨淑英 王五申	无固定职业 退休	中电阳光新城二期
17720	李秋利 马念东	无固定职业 洛阳汇丰健康服务有限公司	中电阳光新城二期
17721	孙 露	孟津泽晨种植有限公司	中电阳光新城二期
17722	李 波 马云霞	洛玻集团龙昊玻璃有限公司 无固定职业	中电阳光新城二期
17723	孙丽娟 翟 勇	无固定职业 洛阳白马商务酒店	中电阳光新城二期
17724	孙景锐 张小梅	洛阳转盘大型轴承有限公司 无固定职业	中电阳光新城二期
17725	云长红 王永萍	洛阳市新视野企业管理有限公司 无固定职业	中电阳光新城二期
17726	王晓玲 贾 雷	洛阳钼都利豪国际饭店 上海市场社区卫生服务站	中电阳光新城二期
17727	赵连群 连世民	无固定职业 洛阳市老城区政府	中电阳光新城二期
17728	张卫民 张社军	洛阳白马集团 无固定职业	中电阳光新城二期
17729	王丽丹 郑 珂	郑州从越商贸有限公司 河南六建天丰钢结构工程有限公司	中电阳光新城二期
17730	何 冉 毛晓林	洛阳市电影发行放映公司 洛阳市体育中心	中电阳光新城二期
17731	孙莉萍 郭江虹	家电市场万宝电器 家电市场万宝电器	中电阳光新城二期
17732	孙惠玲 郭二鹏	无固定职业 洛玻集团龙飞玻璃有限公司	中电阳光新城二期
17733	吕战波 张庆利	洛阳亚洲啤酒有限公司 无业	中电阳光新城二期
17734	杨卫强 田俊梅	驻洛某部 无业	中电阳光新城二期
17735	张 瑜	洛阳赛博数码广场蓝深电子商行	中电阳光新城二期
17736	刘亢晶	洛阳白马集团幼儿园	中电阳光新城二期
17737	刘文兰 赵金钟	洛阳市涧西区如一坊酒店 洛阳年华装饰工程有限公司	中电阳光新城二期
17738	崔慧霞	洛阳市海州生物科技有限公司	中电阳光新城二期
17739	李 奔 王丽君	无业 郑州铁路局客运段	中电阳光新城二期
17740	刘 燕 韩 伟	中国人民财产保险股份有限公司洛阳西工支公司 洛阳宜兰包装有限公司	中电阳光新城二期
17741	张嫣婕 李新华	无业 洛阳市天创市场新恒运钢材物资站	中电阳光新城二期
17742	张向阳 张金明	无业 河南鼎大律师事务所	中电阳光新城二期
17743	余祥东 杨志波	无业 洛阳市西工区洛北乡人民政府	中电阳光新城二期
17744	潘新义	西工黑马广告有限公司	中电阳光新城二期
17745	李 雪 王玉杰	洛阳市世纪英豪健身公司 洛阳市恒凯科技网络公司	中电阳光新城二期
17746	张金凤 李 磊	无固定职业 洛阳辉泉机电有限公司	中电阳光新城二期
17747	王晓姝 马 辉	公交公司 无固定职业	中电阳光新城二期
17748	崔广鑫	洛阳市强耐液压有限公司	中电阳光新城二期
17749	张 艳 郝利杰	无固定职业 中铝洛铜电子铜带厂	中电阳光新城二期
17750	常静静 赵俊辉	无固定职业 郑州铁路局洛阳供电站	中电阳光新城二期
17751	卫利红 叶五州	无固定职业 洛阳老洛阳饮食七一路面馆	中电阳光新城二期
17752	董随欣 韩玉华	洛阳黄河水泥集团（退休） 洛阳黄河水泥集团（退休）	中电阳光新城二期
17753	朱华萍 杨世东	河南圆方物业洛阳分公司 河南圆方物业洛阳分公司	中电阳光新城二期
17754	史自强 谢嘉丽	洛阳市元荣建材有限公司 无固定职业	中电阳光新城二期
17755	张艳芳 魏红军	洛阳润峰友谊宾馆有限公司 无固定职业	中电阳光新城二期
17756	吴育虎 王翠玲	偃师市盛杰耐火材料厂 偃师市盛杰耐火材料厂	阳光富地
17757	罗晓瑜 许 嘉	河南国安建设集团有限公司 河南国安建设集团129项目部	阳光富地
17758	张灿华 方 超	无 东花坛无线电修理部	阳光富地
17759	董建立	洛阳市涧西区福源副食经营部	阳光富地
17760	马 丽	洛阳市为丰工程准备有限公司	阳光富地
17761	李雪然 王 彪	洛阳水泥厂 无	阳光富地