置业参谋

如何挑选满意婚房

不少80后只身在外地打拼，过惯了租房的日子，买房既无经验，身边也无人指点。从单身男女迈入婚姻生活的阶段，买房无疑是人生头等考验。那么，小两口头一回买房，要怎么挑选才能买到自己满意、父母也满意的婚房呢？

关键词之一：50%

手里攥着父母辛苦积攒了一辈子的首付款，该买多大的房子，买在几等地段，都让人一时难下决定。原则其实只有一个：买什么样的房子取决于你的预算。

专家建议年轻人除了算清自己能承受的首付外，还要对月还款有个可行规划，基本上，月供还款额不要超过家庭总收入的50%是比较合理的档位，既不会影响婚后生活质量，也不会太过保守。

关键词之二：两居或三居

一纸“限购令”，让初次买房的人对小户型望而生畏，虽说小户型对年轻人更实际，但以后再升级可就麻烦了。再加上新政下交易税费的提高，也让年轻人觉得还是一步到位好。

在资金条件允许的情况下，其实可以摒弃阶梯式的购房理念，选择面积稍微大一点的两居或三居，虽然现阶段可能感觉空间大或打扫不便，可一旦父母来同住，或几年后小宝宝出生了，就绝对佩服自己当初的明智选择了。

关键词之三：半小时

说了价格和户型，位置呢？关于地段的选择，在某种程度上，是最重要的。因为它不仅关系到居住的方便和舒适度，还影响到房子的升值潜力。

建议新人们可以参考两人的上班地点，尽量挑选距离两地的车程都在半小时内的地区，太远的，建议放弃，尤其是在大城市，以后堵起车来有你发不完的牢骚。

在环境配套方面，除了生活必需的超市、菜市场外，最关键的是要考虑将来孩子入园、上学的问题。如果接老人来同住，小区周边至少要有一家社区医院。

（王清）

赵先生问：现在开发商销售的商品房都是期房。期房虽然较现房便宜些，但总觉得有风险。购买期房有哪些法律风险？

律师答复：期房销售就是商品房预售。目前有些房子已经具备了现房条件，但大多数开发商采用的还是预售合同文本。预定付款的垫支性决定了较现房便宜一些。

期房的风险主要有：1.买受人已经付了购房款，房子却未建成。在交款至交房的较长时期内，如果开发商出现资金问题等，可能出现烂尾楼。2.买受人在合同中约定的面积、户型等，在建设中的变化可能达不到当初的要求。3.建筑商虽然享有建设工程价款法定的优先权，但这在已付50%以上房款买受人面前是苍白的。4.如果开发商发生不能交房，并引起较严重的群体性事件，开发商可能会被追究行政责任，甚至会因涉嫌非法吸收公众存款、非法集资、抽逃出资、合同诈骗、贷款诈骗、偷逃税、非法经营等方面犯罪而被追究刑事责任。

刘女士问：我女儿正在谈恋爱，并准备订婚事宜。婚姻房产方面应注意哪些法律问题？

律师答复：1. 婚前个人购买的房产在婚后归个人所有，离婚时仍作为一方个人的财产分配。2. 婚后家庭财产购买的房产，不管登记在谁名下，归双方共同所有。3.结婚前父母为双方购买房产出资的，该出资是对自己子女的赠与，但父母明确表示赠与双方的除外。4.结婚后父母为双方购买房产出资的，该出资是对夫妻双方的赠与，但父母明确表示赠与一方的除外。5.结婚前个人贷款购买的房产，婚后用共同财产偿还的，离婚时按以上原则结合还款和房产相应比例等因素进行处理。

温馨提示：

以上内容由洛阳日报报业集团地产事业部顾问、河南大进律师事务所许现伟主持解析，仅供参考，您可拨打律师热线咨询，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
企业及管理人涉法风险防控
电话：13700810226 63331721
地址：九都路河河桥东至河国际16楼

洛阳市经济适用房购房资格公示(三)

序号	申请人	工作单位或家庭住址	购房地址
18008	孔新敏	无	阳光富地
	杨建红	洛阳公交集团一分公司	
18009	南炎辉	瀍河回族区机关事务所管理局	阳光富地
	吴小颖	无	
18010	刘喜玲	无	阳光富地
	张红军	郑州北车辆段洛阳运用车间	
18011	陈喜玲	洛阳富建机械有限公司	阳光富地
18012	王 静	瀍河回族区新建小学	阳光富地
	董 栋	老城交巡大队	
18013	刘 利	无	阳光富地
	王勇军	洛阳欣杰工贸有限公司	
18014	郭卫萍	洛阳起重机厂	阳光富地
18015	马利琴	无	阳光富地
	马吉利	瀍河回族区马坡回民学校	
18016	倪照林	洛阳0七厂运输处	阳光富地
18017	赵盼盼	无	阳光富地
	陈沛沛	无	
18018	齐洁琳	无	阳光富地
18019	刘艳秋	偃师市第一高级中学	阳光富地
	胡新超	洛阳市实验中学	
18020	王培培	无	阳光富地
	白 峰	无	
18021	田 华	无	阳光富地
	邱秀敏	打工	
18022	周孟洛	洛阳市公交集团公司	阳光富地
	姚素贞	洛阳市白马集团公司	
18023	张帅峰	洛阳市果硕商贸有限公司	阳光富地
	王喜凤	洛阳市果硕商贸有限公司	
18024	晋振卿	洛阳井科所	阳光富地
	贾香娃	无	
18025	阎起明	洛阳市工具厂	阳光富地
	陈现芳	无	
18026	张红彬	洛阳德克焊接设备有限公司	阳光富地
	芦培洁	洛阳德克焊接设备有限公司	
18027	杨震健	无	阳光富地
	贺书玲	河南中担投资有限公司	
18028	张玉花	无	阳光富地
	李召彬	洛阳市工具厂	
18029	张小红	无	阳光富地
	杨玉龙	邮政速递物流	
18030	文 强	中国南车集团洛阳机车厂	阳光富地
	陈利清	无	
18031	时丽娜	洛阳辉煌苑快捷酒店	阳光富地
	王 辉	下岗	
18032	海利娟	洛阳一运集团三分公司	阳光富地
	高召辉	洛阳铁路电务段劳动服务公司	
18033	梁继红	华工实业有限公司	阳光富地
	王转运	无	
18034	张邦君	无	阳光富地
18035	李惠莉	无	阳光富地
	王东强	洛阳市第十二中学	
18036	解永庆	洛阳市双佳家具有限责任公司	阳光富地
18037	张云飞	无	阳光富地
	张颖杰	河南有线电视集团洛阳分公司	
18038	李淑娟	无	阳光富地
	莫金海	洛阳天生药业有限公司	
18039	任惠亭	洛阳民俗博物馆	阳光富地
	樊改霞	洛阳市公共交通集团有限公司	
18040	张 瑞	无	阳光富地
18041	杨 岗	力天置业	阳光富地
	郭宇飞	无	
18042	王小强	无	阳光富地
	赵 静	洛阳市24中	
18043	于素玲	洛阳市亨丰工具厂	阳光富地
	解小平	洛阳市铁路分局机关劳动服务中心	
18044	吴 晓	失业	阳光富地
	孙亚莉	无	
18045	吴彩环	无	阳光富地
	张永喜	洛阳市工具厂	
18046	刘福伟	骏马汽车运输有限公司	阳光富地
18047	张红方	无	阳光富地
	翟红路	市公共交通公司	
18048	杨淑娟	退休	阳光富地
18049	白景霞	洛阳星兆汽车配件有限公司	阳光富地
	胡万国	洛阳星兆汽车配件有限公司	
18050	刘姣灵	无	阳光富地
	刘安刚	洛阳市盛世牡丹瓷文化艺术有限公司	
18051	王 秋	外语实验高中	阳光富地
	陈素英	无	
18052	李红玲	洛阳车站劳动服务中心	阳光富地
18053	蒋美荣	洛阳市第一中医院	怡心苑小区
	魏 港	洛阳文化艺术学校	
18054	田海军	洛阳市龙门第一小学	怡心苑小区
	韩怀文	洛阳市新区水系管理处	
18055	王惠珍	洛阳市河渠管理处	怡心苑小区
18056	谢 婧	洛阳威格佳塑钢有限公司	怡心苑小区
18057	杨卫民	洛阳建工集团有限公司	怡心苑小区
	邢雪玲	退休	
18058	梁月梅	无业	怡心苑小区
	毛晓军	洛阳LYC轴承有限公司	
18059	常峰勋	洛阳盛翔隆商贸有限公司	怡心苑小区
	张淑红	无业	
18060	朱菀絮	洛阳赛博数码广场新光远电脑经营部	怡心苑小区
18061	朱华英	关林家具商场	怡心苑小区
	李建领	公路联运公司	
18062	余晓玲	洛阳市老城区铭源大酒店	富阳佳苑二期
	邓中民	无固定工作	
18063	崔丽娟	洛阳市宗轩化工有限公司	富阳佳苑二期
18064	袁金刚	洛阳市兴华服务有限公司三友理发店	富阳佳苑二期
	李爱霞	洛阳市兴华服务有限公司三友理发店	
18065	张群环	洛阳九木工贸有限公司	富阳佳苑二期
18066	毛永乐	洛阳联盟文化传播有限公司	富阳佳苑二期
	李柯萌	无固定工作	
18067	徐伟茹	洛阳联创重工机械有限公司	富阳佳苑二期
	李玉强	洛阳安超重型机械有限公司	
18068	宁爱叶	洛阳市第二汽车运输公司	富阳佳苑二期
18069	段丽霞	洛阳市涧西区金福来烟酒商店	富阳佳苑二期