

五招轻松选定高性价比楼盘

一套房子买得值不值，关键要看性价比高不高。那么，究竟如何选择高性价比楼盘呢？以下是专家传授的五招。

地段——要有前瞻性

地段具有不可复制性，对楼盘性能和价值的高低有举足轻重的决定作用，也是选择高性价比楼盘的关键性要素。好的地段拥有完善的商业配套和市政设施。同时，还要看其规划前景，规划利好直接决定项目的增值潜力。购房者必须要有一双慧眼，要有大地段概念，居住地段选择需在考虑本人经济基础、前景预测及生活习惯的同时，重视对整个城市生活方式及规划的前瞻。



品牌——要瞄准开发商

品牌是一种保证，是高性价比楼盘的灵魂。所以要选择高性价比楼盘，应该充分考验开发商的背景和实力，瞄准知名开发商开发楼盘做文章。毕竟知名开发商开发的楼盘，不仅更容易保证入住后的维修及服务质量，而且楼盘具有更快更大的升值可能性，一举两得。

配套——要成熟完善

配套直接与人们的居住质量和生活状态息息相关，在众多楼盘的卖点中，配套的好坏已越来越受到买家和租客的关注，其成熟度是衡量项目性价比又一个重要指标。它包括社区配套和周边配套两部分，尤其是社区配套更显重要，它直接影响着消费者入住后的生活

便利性、舒适性。一般来说，楼盘配套设施越成熟、完善，其附加值和吸附力越高，性价比指数越突出。不能满足人们方便的生活条件以及医疗条件，设施配套落后甚至欠缺的楼盘是谈不上高性价比的。

物管——要专业贴心

物管是楼盘住户的管家和保姆，专业贴心的物管为业主提供着坚实的生活品质保障，是对楼盘价值延续和提升的助力和保证。如果专业优秀的物业公司能提前参与到项目管理中来，用他们多年实战中积累的丰富管理经验，从设备选择、管道走向等工程建设提出积极的建议及合理化方案，这样的楼盘更值得期待。

价格——要合理公道

从“性能 / 价格 = 性价比”的公式中我们可以看出，价格是性价比公式的分母，是楼盘性价比的决定因素，价格偏高的楼盘，谈不上

高性价比，消费者更不会买单。只有合理公道的价格，控制分母基数，提高楼盘综合性能，才会产生高性价比楼盘，进而赢得市场。（李悦）

洛阳市经济适用住房购房资格公示（一）

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；无房户或住房困难户；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房地产大厦三楼申请购买。

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11月24日—2011年11月30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	19615	张晓明 洛阳中收机械装备有限公司 马文博 无固定职业	富阳佳苑	19645	陈彩玲 孟津县白鹤镇王良小学	富阳佳苑
19615	李国新	洛阳市威通汽车运输有限公司	富阳佳苑	19616	姚 鹏 河南百硕商务服务有限公司	富阳佳苑	19646	操 盈 洛阳市涧西区鑫丽服饰店 赵永红 洛阳金泽机械设备有限公司	富阳佳苑
	赵峰杰	洛阳市威通汽车运输有限公司		19617	杨焕焕 一拖(洛阳)叉车有限公司 李 冬 洛阳市聚客隆家电市场金航电器商行	富阳佳苑	19647	周 伟 洛阳市商储物流有限责任公司 宋雅萍 无固定职业	富阳佳苑
19618	潘显喜	中国建筑二局洛阳建筑工程机械厂(退休)	富阳佳苑	19619	李桂芝 无固定职业 张喜东 云南省曲靖双友钢铁有限公司	富阳佳苑	19648	董素利 洛阳市第五十八中学	富阳佳苑
彭明淑	无固定职业			19620	黄伟洛 无固定职业 孔冬梅 洛阳汇通铁路消防设施供应站	富阳佳苑	19649	王 展 洛阳市洛龙区新迪洗浴用品店 张晓晓 洛阳市洛龙区新迪洗浴用品店	富阳佳苑
19621	张建峰	洛阳市房产管理局	富阳佳苑	19622	李延斌 洛阳市精神卫生中心 郭桂兰 洛阳市精神卫生中心	富阳佳苑	19650	田传豫 洛阳新理念园林绿化工程有限公司	富阳佳苑
程东梅	无固定职业			19623	陈伟民 洛阳市书元液压动力技术有限公司 张惠民 无固定职业	富阳佳苑	19651	王秀锋 洛阳铭辉商品混凝土有限公司 张振强 无固定职业	富阳佳苑
19624	赵传江	洛阳昌荣电力工程有限公司	富阳佳苑	19624	高宏亮 无固定职业 邵建国 洛阳轴承集团铁路轴承有限公司	富阳佳苑	19652	孟 晨 无固定职业	富阳佳苑
陈慧娟	新安县电业公司			19625	李娜娜 洛阳市粤和商贸有限公司 王鹤俊 洛阳市粤和商贸有限公司	富阳佳苑	19653	胡海川 中国农业发展银行洛阳市分行 赵利阳 无固定职业	富阳佳苑
19626	周亚超	河南柴油机重工有限责任公司	富阳佳苑	19626	刘利丽 洛阳市老城区卫生监督中心	富阳佳苑	19654	王立民 无固定职业	富阳佳苑
何莎莎	洛阳市中心医院			19627	李琳 洛阳永顺汽车检测有限公司 邢冬冬 无固定职业	富阳佳苑	19655	王谦卫 一拖(洛阳)铸造有限公司 董金萍 洛阳电务段劳动服务公司	富阳佳苑
19628	贾勇军	洛阳市新格空调电器有限公司	富阳佳苑	19628	乔欢欢 个体 毛珊珊 无固定职业	富阳佳苑	19656	高晓会 洛阳驰风车业有限公司 史振育 洛阳驰风车业有限公司	富阳佳苑
尤连霞	洛阳豫煤石油化工有限公司			19629	武继峰 洛阳市龙新玻璃有限公司 罗红梅 中国洛阳浮法玻璃集团矿产有限公司	富阳佳苑	19657	闫建国 无固定职业	富阳佳苑
19629	刘 明	洛阳市天颐神达通讯器材有限公司	富阳佳苑	19630	李世青 洛阳市涧西区雅诺暖通经营部 何平军 洛阳市老城区铜锣湾服饰店	富阳佳苑	19658	畅利娟 无固定职业 陈 兴 洛阳市粮食局	富阳佳苑
王 涛	洛阳市天颐神达通讯器材有限公司			19631	刘利丽 洛阳市老城区卫生监督中心	富阳佳苑	19659	陶永芬 洛阳市西工区阿周削面馆 陈明波 洛阳市西工区阿周削面馆	富阳佳苑
19632	李致远	洛阳市第四十中学	富阳佳苑	19632	李琳 洛阳永顺汽车检测有限公司 邢冬冬 无固定职业	富阳佳苑	19660	赵岩雷 河南永锦电子科技有限公司 邱春利 无固定职业	富阳佳苑
秦广厚	洛阳市站区江达化工商行	富阳佳苑		19633	乔欢欢 个体 毛珊珊 无固定职业	富阳佳苑	19661	贾东风 河南省安装集团有限责任公司	富阳佳苑
魏玉敏	无固定职业			19634	武继峰 洛阳市龙新玻璃有限公司 罗红梅 中国洛阳浮法玻璃集团矿产有限公司	富阳佳苑	19662	宋冉 无固定职业	富阳佳苑
19635	曹 宁	洛阳新春都生物制药有限公司	富阳佳苑	19635	乔欢欢 个体 毛珊珊 无固定职业	富阳佳苑	19663	王彩玲 洛阳多华钼业有限公司 陆留栓 无固定职业	富阳佳苑



阮先生问：我公司是一家一级承包资质施工企业。我公司分包了部分劳务工程，现在有工人围着向我公司要钱。请问这合理吗？

律师答复：这种现象市场上有几种情况：一是建筑公司拖欠下家工程款，下家以此种形式向公司要钱。甚至投诉到建委、劳动监察等部门。二是公司不拖欠下家工程款，而是双方计算方法导致结算数额不一致而产生的争议。这种情况属于双方的经济法律纠纷，应通过和解、调解、诉讼的方法解决。三是某些公司将工程发包给不具有资质的个人承包。这种情况根据有关规定，公司可将工资直接发放给工人。出于和谐考虑，双方最后合同上约定一下。四是某些公司转包、违法分包。我认为只要下家是有资质的，双方的纠纷就是经济法律纠纷，工人不应向没有劳动关系的公司主张。综上，只要你公司未将工程发包、分包给不具有主体资格的组织或个人，工人向你公司主张工资就是没有道理的。当然，有关部门接到投诉后是有义务进行协调的。

刘女士问：现在团购很流行，我想通过团购买房，但不知有何风险。请问我该注意哪些问题？

律师答复：采用集体形式，以相对低廉的价格购买商品，这

是团购的魅力所在。当下，由于国家对房地产行业加强调控，企业的资金链较为紧张，市场上的观望气氛也更加浓厚。此时团购买房，应该说是一件双赢的事情。比较而言，如果不是定向开发形式，只是针对有预售资格的楼盘团购，风险相对较小，但要着重注意以下几点：1.关注团购组织者的信誉和实力。好的组织者，不仅信誉良好，而且合作楼盘多，管理严密，有专业素养，能给参与者提供较好的服务保障。2.注意优惠保有期。房价是否优惠是个相对的概念，一定要保证一定期限内的最优价。3.严谨签订合同，留意延伸服务。购房并非签完合同就了事，后续的交房、办证、争议解决等，都需要专业的服务。组织者若能提供延伸服务，将是非常实用的。

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。

