

买房要注意三点

近年来,买房问题已经成为大家茶余饭后的话题之一,是老生常谈的一个问题。然而,买房绝非易事,不是手上有足够的银子就可高枕无忧,还有许多需要注意的地方。近日,记者走访发现,很多年轻一族在购房方面还存在诸多困惑。随后,记者就相关问题采访了有关专家蔡先生。

做足功课是前提

从外地到眉山工作的陈先生想购置一套房子。有这个打算后,陈先生便趁着空闲时间开始了买房的准备。陈先生工作地点位于中心车站附近,他首先以自己工作的地方为中心画一个圆圈,随后陈先生便开始搜集圈内所涉及的各个楼盘的信息,并每天关注报纸电视上的房产新闻,以做到心中有数。

“买房前做足功课的确很重要。”蔡先生说,要尽量找到自己满意的楼盘,所以有一个系统的准备是很明智的。陈先生的想法很有创意,而且做得很细心,每天掌握一点楼市的动态,多关注一下中意的楼盘,惊喜也许就在等着你。

切忌到处“碰”

近期小朱的女朋友催着小朱

结婚,买房的事情一下被提前,不仅打破了其原有的计划,还使得他必须在短时间内有所决断。

“临时抱佛脚”的心态让小朱的买房事宜毫无进展。由于需要去每个楼盘实地查看,近阶段小朱可没少跑,需要看的楼盘不少,但可支配的时间有限,最后的结果就是看房成了赶场子,很多细节、关键性问题没注意不说,最后连自己也乱了方向,很难从中作出选择。

“买房最怕就是急吼吼。”蔡先生告诉记者,像小朱这样到处问人到处看的情况目前并不少见。看房数量的上升并不代表看房质量的提升,反而会因为身心的疲惫而受到影响。像小朱那样赶场子是买房大忌。

勇对“鸡肋”说拜拜

确定自己所要购买的楼盘,并不意味着一定就能买到中意的房子,有时候后续房源尚未推出,在售的又是一些楼层差、户型不理想的“鸡肋”房源,这时候你要学会说“不”,对于这些“鸡肋”房源应

毫不犹豫地舍弃,不然日后很容易后悔,引起不必要的家庭纠纷。

李先生原先看中的一些二手房房源已售完,剩下的不是位置较偏、楼层较差就是面积偏大,最后对于这批房源李先生还是放弃了,但同时提前登记预约了下次房源。不久之后,李先生在后续房源中找到了自己满意的户型。

“购房对于每一个普通家庭而言都是一件大事,尤其作为自住用房,将与自己日后的生活紧密相连。”蔡先生心直口快地说,在没有满意房源的前提下千万避免退而求其次,一旦入住后,过于靠近马路、楼层太低、光照不佳等问题都将直接体现出来,不仅会使你感觉到住得不爽,即使有出售的打算,也很难卖出好价钱。

(据新华网)



杜先生问:我们物业公司新近接下了一个楼盘的物业服务,是与该小区的业主委员会签订的合同,还需要和前期物业管理一样与每位业主签订份的物业服务合同吗?

律师解答:1.物业服务合同是指业主通过选聘物业服务企业对房屋及配套设施设备和相关场所进行维修、养护、管理,并维护相关区域内的环境卫生和秩序,业主支付费用的合同。

2.关于前期物业服务合同,建设单位在销售房屋时,应当在买卖合同中向业主明示或单独签订物业服务合同。后期或普通的物业服务合同由业主大会或业主委员会签订。业主委员会与物业服务企业所签订的合同,是业主自治权的结果,全体业主都应遵守。

3.业主大会是建筑区域内的全体业主参加,依法成立的自治组织。业主委员会是业主大会的执行机构,具体实施业主大会作出的决定。可见,你公司与该小区的业主委员会所签订的物业服务合同在法律上是有效的。其实质的权利义务关系人是你公司和小区的每位业主,你公司不需要再与单个业主签订物业服务合同。

龙女士问:房改时房产证上只填了夫妻一方的名字,另一方现在想在房产证上加上自己的名字,该怎么办?人民法院是否受理?

律师解答:房屋权属登记

是房地产行政管理部门代表政府对房屋所有权以及由此产生的抵押权、典权等房屋他项权利进行登记,并依法确认房产归属关系的行为。

房屋权属证书是权利人依法拥有房屋所有权并对房屋行使占有、使用、收益和处分权利的唯一合法凭证。依法登记的房屋权利受法律保护。房屋权属证书包括《房屋所有权证》、《房屋共有权证》、《房屋他项权证》三种。

共有房屋,由权利人推举的持证人持房屋所有权证书,其余共有人各执房屋共有权证书一份。房屋共有权证书与房屋所有权证书具有同等的法律效力。根据你来信反映,你欲以共有人的身份取得房产证,你需和你的丈夫一起到房管部门办理。如果你丈夫不配合,你可以起诉到人民法院,在法院的判决书或调解书确权后,再到房地产管理部门办理手续。

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 劳资 风险防范
 电话: 13700810226 63331721
 地址: 九都路河滨东河国际 16 楼

洛阳市经济适用住房购房资格公示(二)

公示号	姓名	工作单位	所购小区
20072	吴继鹏	洛阳市洛物机电设备有限公司	白马城邦
20073	徐积良	洛阳旭冠公路专用设备有限公司	白马城邦
20074	郑红蕾	洛阳市精神卫生中心	白马城邦
20075	吴峰	洛阳市老城海燕装饰有限公司	白马城邦
20076	王有先 董德秀	中铁十五局集团第五工程有限公司 无业	白马城邦
20077	凌建胜 王桂芬	河南省地质矿产勘查开发局第三地质探矿队 无业	白马城邦
20078	甘正风 董延超	洛阳市永丰电器厂 无业	白马城邦
20079	韩磊磊	中铁十五局集团第七工程有限公司	白马城邦
20080	郑洪敏 宋晓华	中铁十五局集团第五工程有限公司 无业	白马城邦
20081	王方振 黄雅峰	无业 无业	白马城邦
20082	周遂来 赵连英	退休 无业	白马城邦
20083	张功芝	中铁十五局集团第五工程有限公司	白马城邦
20084	赵涛	河南曙光中西医结合医院	白马城邦
20085	张君华	中铁十五局集团第六工程有限公司	白马城邦
20086	刘铁伟 陈广香	郑州铁路局洛阳机务段 无业	白马城邦
20087	赵雪玲	洛阳市涧西区雪霞服装店	白马城邦
20088	郭衍	洛阳市瀍河区华源玻璃制品厂	白马城邦
20089	郭婧婧	洛阳意中技术咨询有限公司	白马城邦
20090	张桃芳	洛阳市洛龙区白马寺镇人民政府	白马城邦
20091	王碧波 周晓东	洛阳市洛龙区白马寺镇人民政府 无业	白马城邦
20092	何彩萍	中铁十五局集团第六工程有限公司	白马城邦
20093	苟春燕 杨鹤	洛阳万目药业有限公司 洛阳万目药业有限公司	白马城邦
20094	张进庆 王小哲	洛阳市洛龙区白马寺镇马沟村集体卫生所 无业	白马城邦
20095	许小洪 刘惠辉	洛阳市双菱橡塑制品有限公司 洛阳市双菱橡塑制品有限公司	白马城邦
20096	张玮 杨海森	无业 洛阳市西工金山快运咨询服务站	白马城邦
20097	王引引 方正洛	无业 洛阳第一汽车运输集团有限责任公司十三分公司	白马城邦
20098	甄磊 祁威	中铁十五局集团第六工程有限公司 中铁十五局集团第六工程有限公司	白马城邦
20099	李慧萍 李卫	中铁十五局集团第七工程有限公司 中铁十五局集团第七工程有限公司	白马城邦
20100	刘光普 王成英	中铁十五局集团第五工程有限公司路桥分公司 无业	白马城邦
20101	崔忠玖 梁晶格	中铁十五局集团第五工程有限公司 无业	白马城邦
20102	杨宝云 赵文成	中铁十五局集团第六工程有限公司 退休	白马城邦
20103	史秋霞	中铁十五局集团物资有限公司二分公司	白马城邦
20104	刘俊英 王进建	退休 无业	白马城邦
20105	姜志红 石先平	无业 中铁建电气化局集团第一工程有限公司	白马城邦
20106	张博 宋芳芳	洛阳市第一中医院 洛阳市第一中医院	白马城邦
20107	成拯	中铁十五局集团第七工程有限公司	白马城邦
20108	米冬	洛阳普天电子通用设备有限公司	白马城邦
20109	李云莉	河南省农业经济学校	白马城邦
20110	李敬宇	中铁十五局集团第七工程有限公司	白马城邦
20111	宋娜 石国庆	洛阳市水务集团有限公司 洛阳市中心医院	白马城邦
20112	马培福 段明学	中铁二十局第六工程有限公司 无业	白马城邦
20113	李忠方 仇青林	中铁十五局集团第六工程有限公司 无业	白马城邦
20114	王富新 曾惜	洛阳市豫沪橡胶制品有限公司 无业	白马城邦
20115	谢留忠 朱巧霞	中铁十五局集团第五工程有限公司 无业	白马城邦
20116	李玉琴	洛阳市万福堂药业有限公司	白马城邦