

# 选房购房须冷静 这样才能不后悔



买房是大事,如何做到买到好房或自己中意的房子,以后不至于后悔?首先要知道哪些情形导致买了后悔。从已成为房奴及成功投资房产的角度看,后悔产生如下情形。

1. 不留余地——计算首付把家底掏空了:许多人在急切之中买房的,特别是以自住为目的的买房,因而不会计算甚至不计算自己的首付能力。实际购房中,首付仅是买房过程中先期投入资金的一部分而已。

笔者建议:无论何时起前消费都仅限于用国家的钱即贷款,对自己手中的钱应该扣除,至少小孩基础教育成长部分积蓄、自己的事业或就业基础准备、孝敬及往来必备应该在首付中留有余地。

2. 未能远景考虑平衡压力——考虑就业稳定性不足或为节约利息支出选择了较短的还款年限:有许多购房者为了尽快脱身选择了较高的首付或较短的贷款年限,以致自己近期的压力接踵而来。

笔者建议:如果你想买房一定要自信,相信自己的未来比今天强,所以在确定贷款年限时主要考虑自己的生理年龄。

3. 盲目追风——房价出现波动的时候趁着折扣中期买入房子,以为图了便宜,结果并非如此。

笔者建议:这也是目前的环境导致一些次优买房方案。开发商的折扣是分期推出的,有时的折扣是促销手段,有时的折扣是反营销策略,有时来真格的。所以要认真对待,不要追风。

4. 忽略生活方便度——对地段的认识着眼于教育、医疗、日常生活而忽视了宜居性。

笔者建议:如果你不是炒房也不是靠投资来买房的话,一定要以生活方便度为核心来权衡。但宜居特点并不只是教育、医疗、日常生活等方面,有些来自住在屋子里的感受。

5. 片面理解售楼小姐的教

唆,靠着小区中央选房子。

笔者建议:你要实地考察,以免凭空多付出。

6. 被开发商的风水说误导,选择了偏南向的房子挨日晒的苦。

笔者提醒:规划设计过程中总有些弱势用地,开发商因而生产了一些次优甚至垃圾房子,嫁接上风水后再卖给你。

7. 为一片水所迷惑,为水景或山景多掏钱不说还招来许多

蚊子。

笔者提醒:相信环境永远是天然的好,但天然的凭什么收费得想清楚再付。

8. 因为会所或泛会所造成终身遗憾:这是典型的舶来品卖点。

笔者提醒:人为因素居多,再说,有几个人享受得起?

总而言之,在房屋选购过程中,一定要冷静、全面地思考。  
(静一)

## ■专家提醒

### 恋人买房 最好“联名”

案例:2005年大学毕业后,恋人王海和女朋友那娟约定一起在太原打拼。经过努力,两人攒下8万元,在双方父母资助了20万元的情况下,他们在太原按揭买了一套70平方米的新房。因为所有的手续都是王海一人办理,证件、证明材料上只有王海一个人的名字。可临近婚礼,王海却出轨了,那娟坚决要求分手,并表示共有房产她要2/3,来弥补王海对其造成的精神伤害。但王海并不同意这样做,他认为这是双方共同出资购买的,感情和房产不能混淆。于是,两人闹上了法庭。

律师点评:如果房子登记在情侣双方名下,但产权上未记载份额,双方也没有另外约定份额,则按共同所有一人一半。在诉讼中,谁主张谁举证,没有约定的按实际出资比例分割。因此,律师提醒恋人们,购房时,不要忘记对各自的出资比例做个约定公证。

恋爱期间购买的房屋,一般来说登记在谁名下,就归谁所有。如果是两个人合买(即登记在两人名下,如果尚未取得产权证,则看购房合同上是不是两人名字),则按照共有财产进行分割。

如果房子登记在男方名下,但女方也出钱了,那么分手时,房子归男方所有,但男方应当返还女方钱财。这里有个前提,即女方有充分的证据证明自己支付了房款,如果没有证据,也很难得到保障。

律师提醒:恋人婚前购房最好采用“联名”方式,也就是把两个人的名字都写到房产证或购房合同上。“联名购房”的程序并不复杂,在购房合同买受人一栏中同时填入两个人的名字和身份证号码,等到办理房产证的时候,男女双方都向房管局提供相关的证件。  
(辛辛)



## 买房要谨慎:小户型紧凑实用至上

选择小户型一定要实用至上,在“可居”的基础上追求“宜居”。小户型因其面积不大,设计上如果不合理很容易将其不足之处进一步放大。

在设计理念上,内部空间利用要高度紧凑,设计精细,“像设计飞机客舱一样设计住宅”。“半间房”、“多功能房”等设计理念的运用就在舒适与紧凑间达到平衡。目前在售的

小户型有些是明厨、明卫、赠送露台,在选择时一定要关注其户型设计是否紧凑合理,以符合自身需要为第一考量。

小户型设计在于一个“巧”

字,居室如何布局有讲究。比如厨房和卧室适当隔开,就有助于提高居室的舒适度,这往往也是很多小户型在设计时经常被忽略的。

(大江)

## 洛阳市廉租住房实物配租资格公示(十)

“中信小区”廉租住房项目位于瀍河回族区中窑村村委会北侧,共建设住房748套,户型均为两室一厅。经保障家庭申请,市廉租办审核,下列申请实物配租的廉租保障家庭符合实物配租条件,现予公示,公示期限为2012年1月5日—2012年1月10日。对申请人资格有异议的,请拨打举报电话:62786883

姓名	低保人口	所在社区	住址	姓名	低保人口	所在社区	住址
宋文	3	长春办生活新城社区	涧西区嵩山路11号院1-1-101	汪秀艳	1	南昌办六冶社区	长春路37-4-2-301
赵六中	1	长春办嵩山社区	嵩山家园5-1-101	陈木林	1	南昌办六冶社区	天津路后山31-1-203
杨小军	3	长春办嵩山社区	嵩山家园8-5-601	朱文鹤	2	南昌办六冶社区	浅井头3-6-3-603
杨庆丰	5	长春办嵩山社区	嵩山家园6-3-202	李彩云	2	天津办厂前二社区	珠江路七里河新村219排7号
张秋玲	1	工农乡符家屯村委会	符家屯东街22号	胡巧蓉	1	天津办厂前一社区	七里河中街46号
董建民	1	湖北办上海市场社区	老城区太平街24号	姜萍	2	天津办厂前一社区	天津路13-28-11门-101
黄爱英	2	湖北办上海市场社区	西工健康西路23-38-2603	庞建新	3	天津办电厂新村社区	瀍河南新安街7-2-401
杨小花	2	湖北办天九社区	孙旗屯2组	晋耀雯	1	武汉办武汉社区	武昌路9-3-104
梁根洲	3	湖北办天九社区	前南山3-2-402	吴利民	3	武汉办武汉社区	武汉路02-42-1-201
杨立新	4	湖北办天九社区	涧西区向阳三号院平房16号	吴书贵	3	武汉路秦岭社区	联盟路路西7号楼11302
丁志贤	3	湖北办天四社区	安乐西岗村30号南2-2-301	余广文	3	郑州办龙四社区	龙鳞4街坊1-3-301
张虎群	1	湖北办天四社区	宜阳县西石村乡北王村	吴成有	1	郑州办洛耐社区	谷水秦岭小区1区12-3
崔金辉	1	湖北办天四社区	工农乡新唐村9-101	李玲巧	3	郑州办洛耐社区	西苑路46街坊6-2-501
杨松枝	1	南昌办华侨社区	珠江路2号103号2门	余艳峰	2	郑州办洛耐社区	涧西46街坊4-413-1
李明辉	1	南昌办江西社区	老城大众后街21号	高振利	4	郑州办洛耐社区	东46-05-1-103
李海军	3	南昌办江西社区	瀍河新街新家园7-11-1-102	李东月	2	郑州办南盟社区	涧西区谷水校北三街4号
潘锡运	3	南昌办六冶社区	浅井头一街坊3-2-102	韩俊涛	3	郑州办西苑社区科大工作站	长安路22-9-1-106
陈强	3	南昌办六冶社区	浅井头一街坊13-4-201	王冬云	2	郑州办西苑社区科大工作站	长安路22-14-3-202
李连生	2	南昌办六冶社区	浅井头二街坊31排2门	周晓英	2	重庆办三社区	重庆路零院1-4-201

宋建国	3	重庆办三社区	老城区豫路20号
梁春鹏	2	重庆路一社区	建设路6-10-3-605
杨海涛	2	周山路周山社区	744单身楼5-27
王燕	2	周山路周山社区	744厂单身楼619号
郭建凤	2	周山路周山社区	中州中路427-2-3-202
张振宣	1	珠江办春光社区	29街坊69号平危旧房屋
庄贤	1	珠江办理工社区	西工区东下池村西二街1排54号
刘淑枝	2	珠江办理工社区	唐村五组20号
刘海亮	3	珠江办延安社区	中州西路05号南1-1-202
谢铁英	2	珠江办延安社区	黄河路2号院3-1-401
任永安	3	珠江办延安社区	中州西路2号院南院平房
李琳	2	珠江办延安社区	珠江路43-1-4-403
来庚有	4	珠江办延安社区	涧西区43-5-2-303
李江	1	珠江办延安社区	43-1-4-403
李金霞	2	珠江办延安社区	涧西区43-1-1-303
单冬梅	2	珠江办延安社区	涧西区43-1-1-104
刘彩荣	4	珠江办延安社区	王府庄三排40号
徐富梅	3	洛钢社区	关林镇关林北路84号院11-1-16
周程刚	4	洛钢社区	洛龙关林镇北路84号院平房38
王丙申	3	洛钢社区	洛龙关林镇北路84号院17-1-1
袁巧利	1	洛钢社区	关林北路84号院6号楼2楼9号
张幸利	2	洛钢社区	关林北路84号院15号楼1楼3门
董俊池	1	东明社区	涧西区联盟路3号院2号楼1单元102室
龙梅香	4	白马寺社区	洛龙白马寺镇南街45号院
王占花	2	李楼	洛龙三三
张振生	1	镇南社区	伊滨区诸葛镇