

# 怎样选择婚房

结婚的人都知道，结婚不是件容易的事，这是一件复杂的系统工程，而在这项工程中，选择婚房则成了重中之重。选婚房对绝大多数新人而言都是“大姑娘上轿——头一遭”。什么样的户型对新人而言经济实惠？买房应该注意什么？专业人士为新人提供了如下建议——

## 建议一：要选适合自己的房子

房地产市场产品丰富，从精致的小户型到豪华的别墅，可选的房子非常多。对于新人而言，选择适合自己的房子，第一，要考虑购房资金，在总资金可控范围进行选择。第二，要考虑开发商的品牌，大品牌知名开发商修建的楼盘信誉度要更高一些，首次置业的新人选房没有太多经验，可以参考开发商的品牌选房。第三，要考虑就是房屋的居住性，包括交通、配套、环境等。很多刚刚结婚的新人，可能资金有限，买房买车不能同步实现，所以买房时就应该考虑住进去以后的交通因素，离工作地点太远，交通上可能造成一些不便，这点对广大正在事业成长期的新人而言是很重要的因素。第四，是配套，一些配套不完备的区域，会造成生活上的不便，比如买一瓶酱油都要坐几站公车，这样的生活成本就偏高了，不太合适。第五是环境问题，小区内的园林景观设计得优美可以给人良好的居住感

受，但这样的大型社区往往价格偏高，在资金合适的前提下，可尽量选择社区环境好的楼盘。

## 建议二：两室户型目前最实用

在户型选择方面，两室户型对新人而言最实用。一般情况，两室的户型面积在90平方米左右，总价不是太高，大多数新人都能承受。两室户型除了满足新人自己居住的功能外，还有一间房可以灵活运用，比如可以做成书房、客房，将来有小孩后，还可以将其改造成为儿童房，满足三口之家的基本居住需求。除此之外，新人在选房时还应该考虑房屋的通风、采光等，房屋朝向以南北为佳，如果是大型社区，靠小区中庭的房子无论景观还是防尘、防噪都要比临街的更好。

## 建议三：新房也要兼顾投资作用

由于很多新人首次置业时资金有限，因此一步到位购房的较少，很多人在住上几年后，因为各种原因可能换房，所以新人在买房时应该把眼光放长远，把未来房屋的易手等因素也考虑进去。一般而言，区域配套完善、地段成熟的楼盘更容易出手。同时新人在选择清水房和精装房时，建议选择清水房，因为



没有置业经验的新人对于建筑质量等问题已经比较生疏了，如果选择精装房，除了房屋本身质量外还要考虑装修质量、成本等问题，对很多年轻的新人而言可能比较难。精装房省去装修的麻烦，也有一定吸引力，但新人在选择时一定要仔细留意开发商提供的装修标准、交房标准，以免收房时和想象的有落差。  
(李明)

## 消费提醒

### 购房前要了解物业

在房地产业有一句俗语：“三分建，七分管。”业主买了房子，可能对房屋质量、户型朝向等都比较满意，但如果小区的物业管理做得不好，搞得业主与物业管理公司矛盾很大，麻烦没完没了，将对业主的生活产生很大的影响。

一般来说，开发商在售楼时已选好前期物业管理公司。虽说日后小区的业主委员会有权更换物业公司，但在现实中，业主想更换物业公司绝非易事。如今的物业管理竞争越来越激烈，物业公司不会轻易让“煮熟的鸭子”飞走，因而业主在购房时应该了解物业公司的背景。

该公司管理过哪些楼盘，是不是知名楼盘？有没有与业主发生过纠纷？其经营理念如何？……有时从一些细节问题可以推测物业管理的质量。

比如，小区安全设备怎么样，是否采用了电子门禁、电子巡更系统等先进设备。北京海淀区有一个800多户人家的小区，只雇了8个保安，业主进出小区大门和楼门全凭门禁卡，小区各处安装了先进的监视摄像头。虽然平时在小区里很少看到保安的身影，但是依靠先进的科技，小区治安非常好。

据估算，减少一个保安一年可至少节约1万元，仅此一项每年为业主节约了数十万元的物业费负担。

(吴怡)

## 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；无房产或住房困难户；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过洛阳市住房委员会办公室初审，现予公示，公示期为2012年3月29日—4月4日。对购房申请人的购房资格有异议的，请拨打举报电话：64818036，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
21242	苏建卫	洛玻集团龙门玻璃有限责任公司	富阳佳苑
	符海平	洛阳市富隆水泥制品有限公司	
21243	付婷婷	洛阳市粮食局油脂仓库	富阳佳苑
21244	张亮亮	洛阳长绿绿化工程有限公司	富阳佳苑
	赵芳芳	洛阳市鼎大服装鞋帽有限公司	
21245	房小宝	洛阳市西工区金典服饰布艺设计制作中心	富阳佳苑
	吴玉红	无固定工作	
21246	李海滨	洛阳市公共交通集团有限公司	富阳佳苑
	王瑞霞	无固定工作	
21247	杨光	无固定工作	富阳佳苑
	宋卫卫	洛阳协和医院	
21248	张昱丛	中铁隧道集团有限公司	富阳佳苑
21249	柴红霞	洛阳市老城区天钰通讯器材商店	富阳佳苑
21250	张红说	洛阳市站区洛刚钻头配件经销部	富阳佳苑
	全金萍	无固定工作	
21251	侯七周	洛阳市老城区神州东宇润滑油供应站	富阳佳苑
	韩粉红	洛阳市老城区神州东宇润滑油供应站	
21252	樊丽辉	洛阳烨泰商贸有限公司	富阳佳苑
	巴利松	洛阳烨泰商贸有限公司	
21253	杨华梅	石家庄北人国际名品珠宝有限责任公司	富阳佳苑
21254	郭宣道	洛阳龙科机械有限公司	富阳佳苑
	林俊萍	洛阳龙科机械有限公司	
21255	张熙	洛阳市化学试剂厂	富阳佳苑
	侯卫星	无固定工作	
21256	张远东	洛阳建材机械厂	富阳佳苑
	赵兰月	洛阳理工学院	
21257	洪清波	洛阳市公安局车站分局	富阳佳苑
	刘廷萍	无固定工作	
21258	张小娟	新安县石寺镇中心卫生院	富阳佳苑
21259	董树军	一拖(洛阳)建筑机械有限公司	富阳佳苑
	李秋娥	无固定工作	
21260	马乐	无固定工作	富阳佳苑
	刘雅静	河南鸿福实业有限公司	
21261	谢兵	洛阳市美浩汽车销售服务有限公司	富阳佳苑
	王林利	洛阳市奥斯卡新都汇电影城有限责任公司	
21262	张倩	无固定职业	开元小区
	庞敬明	斯古蒂输送机洛阳有限公司	
21263	王胜海	无固定职业	开元小区
21264	潘巧珍	退休	开元小区
	凌三有	退休	
21265	朱玉辉	河南第四监狱	开元小区
21266	张新伟	洛阳钼鑫工贸有限公司	开元小区
21267	蔡建周	无固定职业	开元小区
21268	张寒辉	河南愚公环艺建造工程有限公司	开元小区
21269	杜兰英	退休	开元小区
21270	职光伟	麦克斯电子材料有限公司	开元小区
	赵双双	无固定职业	
21271	李现红	洛阳第一汽车运输集团有限责任公司洛阳汽车站	开元小区
	梁喜辉	洛阳第一汽车运输集团有限责任公司洛阳汽车站	
21272	郑娟	洛阳市老城区公安消防大队	开元小区
	寇勇	无固定职业	
21273	谭宇婷	中铁十五局集团第七工程有限公司	开元名居
	高剑	中铁十五局集团第七工程有限公司	
21274	赵亚萍	中铁十五局集团第七工程有限公司	开元名居
21275	杨燕	中铁十五局集团第三工程有限公司	开元名居
	黄进萍	中铁十五局集团第六工程有限公司	
21276	郝奇志	无业	开元名居
	李均	中铁十五局集团第六工程有限公司	
21277	罗任飞	中铁十五局集团第五工程有限公司第八分公司	开元名居
21278	黄晋建	中铁十五局集团第六工程有限公司	开元名居
	赵丽	中铁十五局集团第六工程有限公司	
21279	吕洪伟	中铁十五局集团第六工程有限公司	开元名居
	孙淑娟	中铁十五局集团第六工程有限公司	
21280	李向	河南悉诺信息技术有限公司	开元名居
	范莉萍	洛阳市第六人民医院	
21281	李川	中铁十五局集团第五工程有限公司	开元名居
	李珍	中铁十五局集团第五工程有限公司	
21282	楚会玲	中铁十五局集团第七工程有限公司	开元名居
21283	郝少静	洛阳市老城辉煌庆典策划设计服务行	开元名居
	张天敏	河南省文化产业研究会	
21284	张天波	中铁十五局集团第五工程有限公司	开元名居
	罗欢	中铁十五局集团第五工程有限公司	
21285	陈龚	中铁十五局集团第五工程有限公司	开元名居
21286	杨自修	无业	开元名居
	高萌萌	无业	
21287	李飞	中铁十五局集团第五工程有限公司第七分公司	开元名居
	谈媛	无业	
21288	罗勇	中铁十五局集团第五工程有限公司第八分公司	开元名居
	孔朋超	无业	
21289	汪才能	中铁十五局集团第六工程有限公司	开元名居
	陶维霞	无业	
21290	徐留兵	中铁十五局集团第七工程有限公司	开元名居
	李雪芹	无业	
21291	帅时洪	中铁十五局集团第五工程有限公司	开元名居
	汪玉群	无业	
21292	欧德忠	中铁十五局集团第五工程有限公司第六分公司	开元名居
	陈巧云	无业	
21293	欧玉湘	中铁十五局集团第六工程有限公司	开元名居
21294	许严伟	洛阳市第三人民医院	开元名居
	许营营	洛阳市第三人民医院	
21295	李晓坤	中铁十五局集团第七工程有限公司	开元名居
	邓姗姗	洛阳市西工区双语实验小学	
21296	吴文会	中铁十五局集团第五工程有限公司第八分公司	开元名居
	谭小兰	中铁十五局集团第五工程有限公司第三分公司	
21297	刘芸	河南省安装集团有限责任公司工程管理分公司	开元名居
21298	张长春	中铁十五局集团第七工程有限公司	开元名居
	李艳萍	中铁十五局集团第二工程有限公司郑州分公司	
21299	任长明	中铁十五局集团第七工程有限公司	开元名居
	杨述华	中铁十五局集团第七工程有限公司	
21300	王莉娟	中铁十五局集团第五工程有限公司第六分公司	开元名居
21301	文金薇	洛阳盈诚科贸有限公司	开元名居
21302	郎永进	中铁十五局集团第五工程有限公司	开元名居
21303	孔祥合	中铁十五局集团第六工程有限公司	开元名居
	李秋华	无业	
21304	都启双	中铁十五局集团第六工程有限公司	开元名居
	唐凤莲	无业	