

业内人士温馨提示：

五月买房需注意五大事项

现在，越来越多的楼盘入市，彼此之间也是各展所长，竞争激烈。再加上越来越多的楼盘推出优惠，不少买房人已经准备出手。买房是件大事，对于入市时机和选房中需要注意的问题，许多人都会多做一些考虑。为此笔者走访了多位业内人士，了解5月买房注意事项，希望给买房人提供参考。

一、价格低点 择机入市

“抄底很难，只能说现在是一个可以考虑的低点。”对于不少买房人会问的“房价还会再降吗”，多位业内人士都认为应抛弃“抄底”的心态，“谁也不知道最后的底在哪里”，但对于大量的刚需置业者来说，现在已经是一个价格低点。

北京大学人居环境中心特聘专家、高级房地产策划师王树森就认为，“史上最严厉”的房地产调控已实施两年之久，投机性需求被挤出市场，市场量价回落，调控取得了预期的阶段性成果。可以说，在投机性需求被挤出的今天，是自住型人群入市的好时机。

二、选热点 “避虚就实”

当下，洛阳周边有许多楼盘扎堆、买房人关注的热点区域。

同样是热点，业内人士建议选择拥有更多产业支撑的区域。没有产业支撑的高房价易产生泡沫。北京中原地产研究总监张大伟认为，一些缺少支撑、单纯靠概念炒热的区域，经历调控，无论是市场信心，还是市场预期，都有所消退。

三、选“洼地”重“近景”

目前对于置业者来说，不少区域已经是成熟板块，房价较高。此时，要选择相对的价格“洼地”，其与价格“天花板”还有较大的距离，保值升值潜力更应被看好。业内人士认为，无论是商业规划还是地铁规划，一定要看中近期能落地的。远期规划的置业参考价值容易打折扣。

四、选大盘 早入市

“低开高走”是房企推盘常用的手段。相对于体量偏小的楼盘，大体量楼盘推盘时间长，开发商早期特别是首期开盘，价格相对较低。推盘早期，风头要健，追求热销“明星盘”的效果，形成对同区域楼盘的优势。

有了市场关注度，房企通常会顺势稳涨。

五、鉴别“真伪”高端楼盘

5月，楼市也迎来了高端住宅的放量季。相对于普通住宅，高端项目一直以其稀缺性成为市场的宠儿，也是不少财富人士寻求资金保值升值的一大途径。不过越来越多的楼盘宣称是高端项目，如何鉴别真伪呢？

兰德咨询总裁宋延庆认为，真正的高端物业或占据稀有的资源，或占据稀缺的地段，对开发商和买房人来说都是可遇不可求的。“真正的高端是不会降价的。”宋延庆还表示，稀缺的项目，一年没有涨20%其实就算降了。

(琳琳)



赵女士问：我们小区现有一片绿地，开发商在售楼时口头承诺不会再盖房子了，可我们总是有点担心。请问：法律对小区绿地有无保护的规定？

律师解答：来信涉及城乡规划方面的相关法律问题。1.城乡规划实行阳光公示制度。城乡规划法规定了规划草案应予公告，并采取听证会、论证会或其他方式征求专家和公众的意见，公告时间不少于30日。2.制订规划实行人大监督制度。3.规划效力最高制度。开发建设用地应当符合批准的规划条件，否则国有土地使用权出让合同无效。4.修改规划严格条件制度，尤其是对涉及百姓切身利益的控制性详细规划的修改，除需进行必要性论证外，还需征求利害关系人的意见，同时还需报政府批准、人大及上级政府备案。5.实行行政严惩重罚制度。

由此可见，已经批准的规划，对房地产开发建设来说是具有法律效力的。从制订、实施到修改都实行严格的法律控制和监督，尤其突出了公民私权的监督。因此，只要小区绿地经过规划批准，你们还是可以放心使用的。

孟女士问：我结婚1年多了，我丈夫说用其婚前的个人存款买一个商铺。请问：该商铺有我的份吗？

律师解答：来信涉及夫妻共

同财产的相关法律问题。夫妻共同财产是指夫妻关系存续期间一方或者双方共同所得的财产，如工资奖金、生产经营收益、知识产权收益、继承或者赠与所得的收益等。特别需要说明的是，这里的“所得”不是“取得”。“取得”是个动态的概念，“取得”是个静态的概念，比如一方婚前发表的文章，婚后取得了稿费，就不是夫妻共同财产，因为这个婚后取得的稿费实际上是婚前的个人所得。同样，一方婚前申报的专利，婚后的专利收入也是其个人财产。来信反映的情况与以上的情形类似。一方用自己婚前资金购买房产，透过现象看本质，仅仅是财产的物理形态发生了转换而已，依然属于一方的个人财产。那种认为凡是婚后购买的东西都是夫妻共同所有的观点是错误的。

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律师主持解析，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。

律师服务信箱
 建筑 房产 合同 金融 劳资 行政
 企业及管理人 涉法 风险防范
 电话：13700810226 63331721
 地址：九都路河南桥东河国际16楼

教育资讯

订版热线：63232112 63232113 63232133

会计培训
 西工会计培训学校
 5月11日开课，设白、晚班讲账务报表，真账实做，会计证考前辅导，零起点包会，市图书馆报名 68621256 13526972650
 ● 东方财校会计证，会计实账班设白、晚双休班 www.eastkj.com 零起点包过 65262818/64900082
 ● 河洛工商会计培训 63937701/02

文化补习
 ● 立民教育一对一，名师授课，处方教学快速提分 15139976726
 ● 全新教法不留作业，神龙英语轻过95分低于80退费 60621008
 ● 助考名牌大学 13007586888
 ● 学达在职名师一对一 68629868

极速英语招生
 中高考一线名师授绝招，零起点，初三变高三 15838523800

出国留学
 低价快办多国留学
 成功启航热线：13837962913
 教外综资认字[2005]1387号

郑州大华留学
 加拿大 5月5日(周六)9:30
 高考生留加报考指导会，快速签证+学位+就业+移民！
 新西兰 5月6日(周日)9:30
 读预科，升名校，公立大学 80%学费减免。
 洛阳市富雅东方B座1909室 62275190 教外综资认字[2000]69号

美国商旅签证咨询
 热线：63356729 13673903697
 注册号：410303120022904

招生
 ● 千里马电脑学校招生 63153800
 装饰、会计、维修办公发学历
 ● 特色手诊师培训班 13403793743
 ● 天津高中免费咨询 13903882828

华夏外国语学校
 英语为主，多语种教学；
 文艺双馨，全寄宿名校；
 德艺双馨，赢在起点；
 小学一年级测试入学；
 中学一年级考试入学；
 优质学校，不收插班生敬请谅解！
 地址：东花坛启明北路唐寺门段
 电话：60869310 13937918893

洛阳市双语实验学校
 建校十余年，现有1-6年级在校学生1100余名，是一所全日制寄宿制小学，教学成绩名列全市前茅。详情登录学校网站 www.shuangyu.net.cn
 地址：凯旋西路7号(市公安局西)
 电话：63302797

多爱家专业婴幼儿看护
 多爱宝贝0岁-3岁婴幼儿日托、全托。
 电话：18336772596

友情提示：本栏目仅为信息提供和使用的双方搭桥，信息内容的真实性、准确性以及由此产生的后果，由信息提供者负责。您使用这些信息时，请注意查验各种相关文件和手续。

交通资讯

订版热线：63232112 63232113 63232133

汽车租赁
 广嘉汽租 64230197
 广嘉新车车全价优 64229951
 要租车找广嘉 13698829222
 聚和汽租 64837955
 笑笑汽租 64858818
 万嘉汽租 64978111

舒达汽租 63269518
 飞盛汽租 64882555
 ● 煊迪汽租，包月价优 63208589
 ● 鑫华对外租大客车 13598160838
 ● 众翔汽租，新车价优 63396899

职场资讯

订版热线：63232112 63232113 63232133

单位招聘
 诚聘钢琴教师
 专兼职均可薪面谈 13937959156
 ● 招聘轿车司机，高中以上学历，市内户口，3年以上驾龄，30岁以下，工资面议 15603993739
 ● 养老院招厨师 15837987375
 ● 深圳常年招公交司机 63310955
 ● 高薪招聘医生、护士 13598808481

劳务输出
 ● 海陆招各类出国劳务 64390263
 证书编号：LT410020090028
 ● 威通招各类出国劳务 64917810
 注册号：410300120043830
 ● 信达办各国出国劳务 64853058
 注册号：410305120022348
 ● 农力招各类出国劳务 63332891
 注册号：410303120010313

友情提示：本栏目仅为信息提供和使用的双方搭桥，信息内容的真实性、准确性以及由此产生的后果，由信息提供者负责。您使用这些信息时，请注意查验各种相关文件和手续。

洛阳
 欢迎您进入全国文明城市