

掌握技巧 选一套保值的房子

购房者在买房选房时常常碰上困惑，例如什么房子最能保值，什么房子涨的最快？毫无疑问，地段、品牌、学区、景观是影响房产价值的重要因素，但是想选一套保值的房子还需要一些技巧：

一、看了房屋产权还要看房屋用途

购房者在买房选房时除了要察看房产证上产权人与卖方身份证上的人是否相同、小心处理房屋

属于共有产权的情况以外，还要看看房屋用途，看其是否被人用来抵押，是否被依法查封？

二、看了交通还要看周边配套
购房者在买房选房时除了要看楼盘的地段和交通是否方便外，还要看周边配套是否完善。周边配套包括商业超市布局、教育设施和文化健身娱乐设施、小区规模。

三、看了格局还要看细节
购房者在买房选房时要看房子格局，要把握房间的各种功能区和私密性，同时不要错过细节，如墙角是否有裂缝？窗沿收边工序做得如何？天花板是否有水渍，漆色是否均匀？吊顶四角油漆有没有脱落，有没有发霉和漏水或渗水？水电煤设施是否完好？水管周围有没有水垢，是否有漏水？露台、走廊是

否擅自占用？

四、会看房还要会验房

购房者如果确定购买，在验房时要仔细阅读购房合同，注意核对图纸，核对重要设施位置是否变动，有没有装修材料单，注意核对所用材料的构成、型号和品牌，核对工程项目有没有遗漏？何时可以维修？

近期，房地产商推出了一轮又一轮力度较大的促销优惠活动，对于有自住需求的人而言，可以考虑在近期开始选房。一些有经验的购房人士介绍，买房子和买股票一样，如何能买到最便宜的房子，讲究的是购房时机和所选择的物业。

五、找准开盘前的认购期

购房者在经过一段时间的看楼比较后，圈定一个希望购买的楼盘，然后就要抓住价格便宜的时机。经验家介绍，一般一个新项目的在首期产品推出之前的认购时期、项目逢年过节的促销期，便是一个比较好的入市时间，这个时候最容易买到便宜的房子。

(家言)

购买房子需注意 小心谨慎不上当

一、首先看开发商是否具备“五证”，即房地产开发证、国有土地使用证、该工程开发许可证、建筑工程规划许可证和商品房销售(预售)许可证。

二、使用规范合同文本。许多开发商在签订正式的预售合同前会要求购房者签订一份《房屋定购协议书》并交一笔定金。这个程序并非购房的必经程序，往往会使购房者陷入定金纠纷。

三、查验有关证明文件。买期房要查看开发商是否有预售许可证，并要确认自己所购之房在预售范围内，买现房则要查看开发商是否具有该房屋的大产权证和新建住宅交付使用许可证。

四、买期房要注意建筑面积的约定。在填写暂测面积时除了要填上总建筑面积外，还要填上套内面积和公用分摊面积。

五、买期房要约定交房条件和时限。所谓交房，有两层含义：

一是房屋使用权即实物交付；二是房屋所有权转移即产权过户。

六、签约时要注意房屋质量问题。购房者在签约时，应认真推敲《商品住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》两书的内容，并将质保书作为合同的附件。

七、签约时明确物业管理事项。合同中要确定前期物业管理公司，以及双方约定的物业管理范围和收费标准。

八、注意合同文本中补充协议的内容。购房者应谨防有些开发商将示范合同文本中保护交易公平的条款通过补充协议予以取消，以减轻卖方的责任。

九、注意约定违约责任。包括：签约后购房者要求退房、不按期付款；开发商卖房后要求换房，不按期交房；面积变动超过约定幅度；质量不符合要求；办理过户手续时不符合规定和约定等。

(王文)



洛阳市经济适用住房购房资格公示

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洛阳市住房委员会办公室初审，现予公示，公示期限为2012年6月28日—2012年7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
23692	刘菲菲	洛阳市迪邦保洁服务有限公司	天和苑
	彭飞	洛阳市迪邦保洁服务有限公司	
23693	魏春霞	洛阳市人力资源和社会保障局	天和苑
23694	李莉	河南省纬达不动产评估有限公司	天和苑
	胡志林	洛阳市国土资源局	
23695	李继梅	中钢集团耐火材料有限公司	天和苑
	马天生	洛阳文化传播有限公司	
23696	曹中华	中铝河南铝业有限公司洛阳冷轧厂	天和苑
	李艳辉	无固定职业	
23697	张骄阳	中钢集团耐火材料有限公司	天和苑
	施佳汛	无固定职业	
23698	石海波	中钢集团耐火材料有限公司	天和苑
	李小梅	中钢集团耐火材料有限公司	
23699	张寅洛	中钢集团耐火材料有限公司	天和苑
	薛梅	退休	
23700	武蓬超	中钢集团耐火材料有限公司	天和苑
	杨丹丹	无固定职业	
23701	苏贵民	中钢集团耐火材料有限公司	天和苑
	岗素芳	无固定职业	
23702	谢耀华	中钢集团耐火材料有限公司	天和苑
	张艳	凯迈(洛阳)置业包装有限公司	
23703	陈再兴	中钢集团耐火材料有限公司	天和苑
23704	梁朝圈	中钢集团耐火材料有限公司	天和苑
	邢素伦	无固定职业	
23705	袁洪都	中钢集团耐火材料有限公司	天和苑
	谢小利	中钢集团耐火材料有限公司	
23706	赵俊峰	中钢集团耐火材料有限公司	天和苑
	刘玲	无固定职业	
23707	程建安	退休	天和苑
	赵妙玉	无固定职业	
23708	杜学军	中钢集团耐火材料有限公司	天和苑
	周丽娟	中钢集团耐火材料有限公司	
23709	李德阳	中钢集团耐火材料有限公司	天和苑
	杨雪芬	洛阳耐火材料(集团)实业总公司	
23710	蔚会龙	中钢集团耐火材料有限公司	天和苑
	宋晓丽	洛阳LYC轴承有限公司	
23711	周雨	中钢集团耐火材料有限公司	天和苑
23712	韩倩	洛阳集团耐火材料(集团)实业总公司	天和苑
23713	赵健	中钢集团耐火材料有限公司	天和苑
	宋燕娟	无固定职业	
23714	屈晓革	中钢集团耐火材料有限公司	天和苑
	郑党节	无固定职业	
23715	范秋芝	无固定职业	天和苑
23716	张道岭	中钢集团耐火材料有限公司	天和苑
	刘玉侠	无固定职业	
23717	孙斌	一拖(洛阳)神通工程机械有限公司	天和苑
	王莉红	无固定职业	
23718	郎玲玲	兰州市城关区物资经营部	天和苑
	俞阳	甘肃省歌剧院	
23719	王凯	洛阳市公共交通集团有限公司	天和苑
	沈竹青	洛阳市公共交通集团有限公司	
23720	古建刚	中钢集团耐火材料有限公司	天和苑
	张环霞	无固定职业	
23721	冯双红	洛阳高新清涛石化设备有限公司	天和苑
	贾贵西	无固定职业	
23722	白雯	中钢集团耐火材料有限公司	天和苑
23723	常念侠	河南六建建筑集团有限公司	天和苑
	李会刚	河南六建建筑集团有限公司	

23724	沈前明	中钢集团耐火材料有限公司	天和苑
	陈琦	一拖(洛阳)柴油机有限公司	
23725	董树无	一拖(洛阳)铸造有限公司	天和苑
	董巧芳	无固定职业	
23726	万莉	无固定职业	天和苑
23727	周继红	无固定职业	天和苑
23728	陈小利	洛阳新成利劳务服务有限公司	天和苑
	付西云	一拖(洛阳)神通工程机械有限公司	
23729	杨红梅	无固定职业	天和苑
	刘勇智	第一拖拉机股份有限公司	
23730	李桂芳	第一拖拉机股份有限公司	天和苑
23731	刘富强	一拖(洛阳)燃油喷射有限公司	天和苑
	贾新爱	无固定职业	
23732	张军状	无固定职业	天和苑
	张素华	河南鹏源人力资源管理有限公司洛阳分公司	
23733	乔云凤	退休	天和苑
23734	赵新娜	义马市融丰投资管理有限公司	天和苑
	黄嵩	无固定职业	
23735	孟伊丽	洛阳莱恩机械科技有限公司	天和苑
23736	芦禁华	洛阳黄河水泥集团有限责任公司	天和苑
23737	邓忠良	一拖(洛阳)柴油机有限公司	天和苑
	吴飞飞	无固定职业	
23738	戴建军	涧东路小白兔口腔门诊部	天和苑
	聂东利	无固定职业	
23739	胡会芹	无固定职业	天和苑
	万军	洛阳腾顺机械设备有限公司	
23740	于克峰	洛阳高新开发区旭腾机械加工厂	天和苑
	魏爱玲	无固定职业	
23741	任自永	河南柴油机重工有限公司	天和苑
	段丽琳	无固定职业	
23742	马绍伟	洛阳天骥装饰工程有限公司	中电阳光新城
	李佳	河南六建建筑集团有限公司市政建设分公司	
23743	李凯	中建二局二公司成都分公司	中电阳光新城
	韩丹妮	无固定职业	
23744	邢淑贤	洛阳市第二汽车运输公司	中电阳光新城
	尤泽民	洛阳市大一物流有限公司	
23745	贾小杰	洛阳冰岩激光设备有限公司	中电阳光新城
	刘卫红	无固定职业	
23746	白凤霞	退休	中电阳光新城
23747	孙睿	洛阳市环境监测站	中电阳光新城

23748	邢中原	一拖(洛阳)福莱格车身有限公司	中电阳光新城
	苏晨	无固定职业	
23749	刘凯	洛阳市公共交通集团有限公司	中电阳光新城
23750	丁鸿飞	河南省洛阳市新华书店有限公司	中电阳光新城
23751	姜冰冰	洛阳市西工区龙柏商务宾馆	中电阳光新城
23752	孙新洛	无固定职业	中电阳光新城
23753	尚春苗	无固定职业	中电阳光新城
	韩冰	洛阳市郊区工农津宝装饰工程部	
23754	李荟景	无固定职业	中电阳光新城
	李锋	洛阳市公路联运有限公司	
23755	杨小丽	洛阳市邮政局	中电阳光新城
	任玉民	河南省邮政速递物流有限公司洛阳分公司	
23756	刘捷	清远市车爵士汽车美容专营店	中电阳光新城
23757	张磊磊	洛阳睿克电子科技有限公司	中电阳光新城
23758	张新喜	黎明化工研究院	中电阳光新城
	宋东燕	无固定职业	
23759	李尚	河南智博建筑设计有限公司	中电阳光新城
23760	李锋	中电阳光物业管理洛阳有限公司	中电阳光新城
23761	孙克明	洛阳嘉禾置业有限公司	中电阳光新城
23762	李银萍	洛阳市六通物资经销部	中电阳光新城
23763	冯少安	无固定职业	中电阳光新城
23764	胡传稳	洛阳市瀍河回族区机关事务管理局	中电阳光新城
	朱冰柯	无固定职业	
23765	杨明辉	洛阳卡瑞起重设备有限公司	中电阳光新城
23766	周晓光	洛阳一拖东方金属结构有限公司	中电阳光新城
23767	张国政	洛阳市二运公司(退休)	中电阳光新城
	李玲	退休	
23768	张小环	洛阳市贸易大厦(退休)	中电阳光新城
	邢怀礼	无固定职业	
23769	牛强	中国一拖集团有限公司能源分公司	中电阳光新城
23770	全照	中国一拖集团有限公司能源分公司	中电阳光新城
23771	于绍辉	中铝洛阳铝业有限公司	中电阳光新城
23772	李秀珍	洛阳鹤鸣鞋业有限公司(退休)	中电阳光新城
	杨锁柱	洛阳市西工区法院(退休)	
23773	张佳佳	无固定职业	中电阳光新城
	白森	驻洛某部	
23774	刘国鸽	一拖集团公司(退休)	中电阳光新城
	张双选	第一拖拉机股份有限公司搬造厂	
23775	张建军	洛阳市西工区同创电缆经营部	中电阳光新城
23776	冯改玲	中电置业(洛阳)有限公司	中电阳光新城
	楚遂杰	洛阳上翔自控工程有限公司	