

<<房屋选购指南>>

图书基本信息

书名：<<房屋选购指南>>

13位ISBN编号：9787562467137

10位ISBN编号：7562467137

出版时间：2012-11

出版时间：重庆大学出版社

作者：李德中，詹学刚 主编

页数：211

字数：154000

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## <<房屋选购指南>>

### 内容概要

《绿色生活读物·“我爱我家”系列：房屋选购指南》从保护消费者权益的角度出发，用5个章节论述了房屋选购中应该注意的问题。

首先介绍选购房屋前应该做好的心理准备、知识准备、市场调研准备，强调只有做好充分的准备，才能挑选到自己需要的、满意的房屋；然后介绍了新建商品房的选购技巧以及相关手续的办理，购房合同和贷款实务，二手房的选购实战技巧；最后从收房、验房、权属证的办理角度，说明购买房屋后如何接收房、查验房，如何维权，让读者从中了解到购房者维护自己权益的重要性。

## <<房屋选购指南>>

### 书籍目录

- 1 购房的前期准备
  - 1.1 心理准备
    - 1.1.1 明确购房目的
    - 1.1.2 评估购房的能力
    - 1.1.3 认识购房的风险
  - 1.2 知识准备
    - 1.2.1 房产分类知识
    - 1.2.2 房屋面积计算知识
    - 1.2.3 房屋价格相关知识
    - 1.2.4 房屋建筑结构基本知识
    - 1.2.5 房地产相关的概念
  - 1.3 购房市场考察
    - 1.3.1 市场调查的主要内容
    - 1.3.2 购房市场考察的方法
- 2 新建商品房选购实务
  - 2.1 挑选小区景观
  - 2.2 选房看清房屋质量
  - 2.3 楼层和朝向的优劣
    - 2.3.1 楼层的优劣判断
    - 2.3.2 朝向的优劣判断
  - 2.4 户型结构和面积取舍
    - 2.4.1 户型结构的选择
    - 2.4.2 如何选择户型面积
    - 2.4.3 不合理户型的基本特征
- 3 购房合同和贷款实务
  - 3.1 购房合同实务
    - 3.1.1 怎样签订房屋认购书
    - 3.1.2 怎样签购房合同
    - 3.1.3 怎样签订购房合同中的补充条款
    - 3.1.4 审查签约资格
    - 3.1.5 研读相关条款
    - 3.1.6 相关问题
  - 3.2 购房贷款实务
    - 3.2.1 贷款基本知识
    - 3.2.2 房屋保险
- 4 二手房交易实务
  - 4.1 二手房交易概述
    - 4.1.1 二手房交易方式
    - 4.1.2 二手房交易流程
    - 4.1.3 二手房交易与新房交易的区别
  - 4.2 二手房选购实务
    - 4.2.1 二手房的质量检查和价格评估
    - 4.2.2 购买二手房注意事项
    - 4.2.3 选购二手房需要明确的问题
    - 4.2.4 二手房出售注意事项

<<房屋选购指南>>

4.3 二手房中介的选择

5 收房、验房和维权

参考文献

## <<房屋选购指南>>

### 章节摘录

(2) 多方打听 可以到房管局查询,向街道、物管公司打听,再或者和未来的左邻右舍多沟通,通过旁敲侧击获得答案,以确认房屋的真实年代。

不要随便听信中介公司关于房屋年代的介绍。

(3) 从房子的外立面来分辨 一般情况下,通过外墙使用的材料可以大概猜出房龄。

1988年以后建的房子,比较重视外立面的装修,比如用马赛克装修外墙,看起来比较细致、整洁,易清洗,后来又流行各种各样的条形砖,近几年推出的楼盘已有不少开始采用玻璃外墙。

(4) 从房屋内装修来看 房屋如果新近装修过,可以进入厨房、卫生间观察,由于厨房的装修比较难以改变,所以从厨卫的装修比较容易判断出房屋的真实装修年代。

另外由于地板装修不容易更换,从地板的成色及款式也比较容易看出房屋的新旧。

最后,为了避免所了解的二手房年龄比实际年龄“年轻”,购房者在与出卖人的转让合同中应约定,如果房屋的实际建造年限与房东所提供的不符,出卖人应承担违约责任。

3) 计算二手房的性价比 现在新房价格不断上涨,不少人把目光转向二手房。

由于二手房的价格不像新房那样透明,所以购房者最好先了解一下二手房的性价比受哪些因素的影响。

(1) 地段 如果买房是为了上班方便,那么距离工作地点较近的房屋,性价比较高;如果是给老人住,则公园附近的房子比较合适;如果考虑到孩子的教育问题,那么最好能邻近重点小学、中学。

(2) 房屋质量 房屋质量是很重要的一点。

房屋经过几年居住,便会暴露出质量问题。

针对其暴露的问题,就能在购买之前对质量有一个了解,以便在价格上争取最大的优惠。

.....

## <<房屋选购指南>>

### 编辑推荐

李德中编著的《房屋选购指南》本着为广大消费者服务的角度编写了选购房屋的相关知识和技巧，目的就是让广大消费者在选购房屋时有充分的准备，同房地产商、中介公司“斗智斗勇”，做到“知己知彼，百战不殆”。

<<房屋选购指南>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>