

<<买房不上当>>

图书基本信息

书名：<<买房不上当>>

13位ISBN编号：9787802271258

10位ISBN编号：7802271258

出版时间：2006-9

出版时间：中国建材工业出版社

作者：兆友

页数：248

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>

<<买房不上当>>

内容概要

《买房不上当：轻松买房全程指南》是一本面向广大业主的买房实用手册。内容涉及看房、选房、贷款、过户、入住等各个方面。

《买房不上当：轻松买房全程指南》中选用了大量的鲜活实例和各种详实数据，具有针对性强和通俗易懂的特点，并结合了当前政府部门最新的房地产政策法规加以介绍，更具实用性和实效性。

买房置业是每个老百姓的希望和梦想，但当我们终于下定决心拿出一笔积蓄，去实现这个梦想的时候，却多少有些不知所措：如何去寻找理想的房源，怎么选择适合自己的房屋，看中的房子性价比是否合理，怎样发现合同中的“陷阱”，房款凑齐了如何过户，房款不够怎样贷款……这些无数的问题也许会让您心中的那份喜悦和兴奋渐渐退去，随之而来的是对买房的苦恼，买房真的就那么难吗？本书全面揭秘购房陷阱，精明选择贷款技巧，专家点评精选户型，二手房屋买卖秘笈，快乐收房一点通！

轻松买房，全程指南！

<<买房不上当>>

书籍目录

第1章 购房流程及基础知识一、购房的基本程序二、五证二书详解三、明明白白网上签约购房 四、购买经济适用房六大步骤五、实用购房基本知识六、买房费用知多少 附录：全国各主要城市普通住宅标准第2章 购房陷阱大揭秘一、揭秘购房十二大陷阱二、莫让期房变“欺房”三、“问题房”买不得第3章 手把手教你把好合同关一、购房合同怎样签二、11种情况买卖合同无效可被解除 三、深入了解新版购房合同的修改内容 四、商品房合同小心11大陷阱五、购房合同中关于面积确认及面积差异处理办法六、商品房买卖合同纠纷的最新司法解释 附录1：北京市商品房预售合同(示范文本)附录2：北京市商品房买卖合同(示范文本)第4章 精明贷款的技巧一、全面了解购房付款二、买房时如何选择最适合自己的房屋贷款三、房屋贷款七要七不要四、用好公积金的技巧五、银行贷款全程详细解读 六、住房贷款变更“全攻略” 附录：最新实用个人住房贷款利率速查表第5章 户型挑选秘诀一、好户型的七大标准二、如何选择房屋朝向三、选择多大的面积合适四、选择居室的秘诀 五、挑选户型八大忌六、精选户型点评 第6章 二手房买卖秘笈一、二手房价格评估技巧二、二级市场转让包括哪些费用 三、二手房交易费用详细解读四、签订二手房买卖合同的十项必须五、二手房交易的十四大典型陷阱 六、怎样查询所购房的产权状况七、二手房按揭贷款全解读八、二手房房产证件办理须知 九、二手房购买把好“十关” 十、巧用中介购买二手房 十一、如何选择安全的二手房买卖交易方式十二、如何买卖符合上市资格的经济适用房第7章 买房投资的学问一、投资买房的十大参考二、如何估算房产投资价值三、投资房地产的九大风险四、高手买房投资七招 五、以房养房楼市投资全攻略第8章 房屋挑选实用大全一、购房者必读之看房全决“二十二式” 二、挑选房屋必须注意的4个细节问题三、挑选小户型10点温馨提示四、冬季购房指南五、房屋采暖方式优缺点比较六、楼型的选择 七、选择底层楼房三要素 八、尾房选购大参考 九、买房砍价怎样得到最大实惠第9章 快乐收房一点通一、房屋验收必知 二、新房检验三十六计三、二手房收楼应注意的五大要点 四、开发商交房出现七种情况，百姓退房可以理直气壮五、费用了然于心，收房快乐轻松六、房屋产权办理须知七、带你全面了解业主委员会

<<买房不上当>>

章节摘录

书摘11.什么是房屋的所有权?什么是房屋的使用权 房屋的所有权是指对房屋全面支配的权利。

《中华人民共和国民法通则》规定,房屋的所有权分为占有权、使用权、收益权和处分权四项权能,这也是房屋所有权的四项基本内容。

房屋的使用权是对房屋的实际利用权利,是与产权相对的法律术语,不能享有如所有权人享有的其他三项权能。

通过一定法律契约,非房屋所有权人也可获得房屋的使用权,如房主将房屋租给他人使用。

12.房屋所有权有哪几种类型 目前居民手中所拥有的房屋产权证书基本上有三种:普通商品房、经济适用房、房改房。

这三种产权证书在本质上是没有任何区别的,都是购房者拥有房屋所有权的合法书面凭证,其财产权利受国家相应法律法规的保护和规范,但是在使用和交易方面有着一定的区分。

(1)商品房 是指具有经营资格的房地产开发公司(包括外商投资企业)开发经营的住宅。

完整的房屋所有权包括四个部分:房屋使用权、占有权、处置权和收益权。

普通商品房的产权证书拥有全部的这四项权利,在不违反法律规定的情况下,可以自由转让、出租或赠与,不受任何单位或个人的限制和干涉,其收益全部归个人所有,购买人除税费外不需要缴纳其他的费用。

(2)经济适用房 是指具有社会保障性质的商品住宅,具有经济性和适用性的特点。

它是国家为解决中低收入家庭住房问题而修建的普通住房。

根据北京市的规定职工个人购买的经济适用房,房屋产权归职工个人所有,已取得合法产权证书,即可依法进入二级市场上市交易。

上市后,其收益全部归个人所有。

这就是说,经济适用房的产权证书所拥有的权利和普通商品房基本一样,唯一不同的是,经济适用房在出售时,购买人要按经济适用房所在地标定地价的10%交纳土地出让金,没有标定地价的,土地出让金的价款暂按房屋售价的3%缴纳。

这样,在办理完产权过户手续后,购买人所得到的就是普通商品房的产权证书,再次交易的时候,就无需缴纳土地出让金了。

P22

<<买房不上当>>

编辑推荐

买房置业是每个老百姓的希望和梦想，但当我们终于下定决心拿出一笔积蓄，去实现这个梦想的时候，却多少有些不知所措：如何去寻找理想的房源，怎么选择适合自己的房屋，看中的房子性价比是否合理，怎样发现合同中的“陷阱”，房款凑齐了如何过户，房款不够怎样贷款……这些无数的问题也许会让您心中的那份喜悦和兴奋渐渐退去，随之而来的是对买房的苦恼，买房真的就那么难吗？本书全面揭秘购房陷阱，精明选择贷款技巧，专家点评精选户型，二手房屋买卖秘笈，快乐收房一点通！
轻松买房，全程指南！

<<买房不上当>>

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>