

<<房屋二级市场交易指南>>

图书基本信息

书名：<<房屋二级市场交易指南>>

13位ISBN编号：9787500107064

10位ISBN编号：7500107064

出版时间：2000-01

出版时间：中国对外翻译出版公司

作者：中心

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>

<<房屋二级市场交易指南>>

书籍目录

目录

一、住房制度改革

1. 购买单位的房改房，房屋的折旧率标准应如何计算？

2. 购买房改房时，其中有一项是计算工龄折扣，请问工龄折扣延续到什么时候？

工龄折扣是否有最高限制？

3. 一产家庭有两套住房能否都按房改政策购买 购房折扣应如何计算？

4. 如果单位是股份有限公司 不知他们的房屋能否出售给该公司以外的个人？

5. 无房户买房能否申请补贴？

6. 事业单位职工买房如何补贴？

7. 父母在国家机关工作时，未曾享受到房改政策，父母现已去世，但父母原租房单位的住房继续由其子女租住，而子女又并不是该单位职工，对于这种情况，子女能否享受其父母所在单位的房改房？
能否享受父母的工龄折旧？

8. 下岗职工在原单位一直未享受实物分房，是否能得到住房补贴？

9. 已购买过商品房的家庭是否还能参加单位的房改？

10. 外地亲属能否按优惠政策购买老人遗留的承租的公房？

11. 住房补贴怎么发？

12. 房改售房中出售的房屋包括哪些？

13. 哪些房在房改中不能出售？

14. 教师购房如何优惠？

15. 是否可以用住房公积金支付房租？

16. 怎样用住房公积金支付房租？

17. 夫妇二人均在北京工作，但女方为外地户口。
现女方所在
单位正在售房，听说外地人不能购买本市的房改房，这时

<<房屋二级市场交易指南>>

能否以男方名义购买此房？

18、辞职后公积金能直接提取吗？

19、住房公积金的缴存人有哪些权利？

20、单位对职工缴存住房公积金有什么责任？

21、按房改政策职工要买房 单位不卖怎么办？

22、买了公房谁来修？

二、已购已有住房有经济适用住房上市

23、已购公有住房入市交易有何规定？

24、什么样的已购公有住房和经济适用住房不得进入市场出售？

25、房屋所有权人要求进入市场出售已购公有住房和经济适用住房时应提交哪些资料？

26、听说已购公有住房上市应履行审批入市手续 如何办理？

27、已购公有住房和经济适用住房上市出售时 房屋的土地出让金如何缴纳？

28、已购买的安居工程住房和集资合作建设的住房上市出售时如何进行？

29、出售规定标准面积的已购公有住房收益如何分配？

30、出售已购公有住房的超标面积部分收益如何分配？

31、已购经济适用住房上市出售时，收益如何分配？

32、按标准价购买的，拥有部分所有权的已购公有住房如何上市交易？
收益分配如何？

33 已购公房上市出售后该户能否再按成本价购买公房？

34、购买上市的已购公有住房除房款价外还需缴纳哪些费用？

35、上市的已购公有住房的卖房者需缴纳哪些费用？

36、如何办理土地出让金的缴纳手续？

37、如果住房面积超标，但是已经补交了价款（作了处理），
在上市时超标部分的收益如何计算？

38、若出售已购公房的出售人其住房面积未达标 应如何处理？

<<房屋二级市场交易指南>>

- 39、已购公房及经济适用房上市出售 达成买卖合同后办理过户手续时应提交哪些材料？
- 40、想出售已购公有住房 但仍未找到买主 现在是否可以去领审批表？
- 41、外地户口能买二手房吗？
与本地人有什么不同？
- 42、购买远郊区县的上市已购公有住房 土地出让金怎么交？
- 43、购买远郊区县的上市已购公有住房，要交的费用除契税和土地出让金外 是否还有0.3元每平方米的测量登记费？
- 44、外省市个人能否在京购买已购公有住房和再上市的经济适用房？
- 45、原产权单位已撤消，征求意见书向谁申请？
- 46、购买房改二手房后 是否给买方办理《国有土地使用证》？
- 47、因购买房改上市房是使用过的二手房 其土地使用年限如何计算确定？
- 48、出售已购公有住房后，售房者是否要缴纳营业税 契税、土地增值税和个人所得税？
- 49、按标准价购买的房改房出售时产权的界定和收益如何处理？
- 50、房改房上市交易需要履行哪些环节 其办理时间有多长？
- 51、“二手房”除了房改房以外，还有哪些房？
- 52、卖房征求意见书单位不给盖章该如何办？
- 53 原购买单位住房 现已调出 出售时收益如何分配？
- 54、请问房改房是否要居住5年以后才能卖？
- 55、职工个人购买的经济适用住房和公有住房拥有产权吗？
- 56、卖房时，是先扣除单位要分成的部分后 在实际收益的基础上交税费吗？
- 57、如何判断产权的真实性？
- 58、哪些房地产交易行为必须办理公证手续？
- 59、房地产公证怎么办？

<<房屋二级市场交易指南>>

- 60、买卖房改房必须经过评估吗？
- 61、房地产评估大概都有哪些类型？
- 62、北京市目前可代理公房上市的中介机构有多少家？有无这方面的情况介绍？
- 63、买二手房找什么样的交易市场更可靠？
- 64、产权证丢了怎么办？
- 65、委托中介机构办理二手房交易有何好处？
- 66、目前上市已购公有住房买卖情况如何？
- 67、为什么入市的已购公有住房没有人们想象的那么便宜？
- 68 能否说说房改房上市交易的价格趋势？

三、二手房抵押贷款

- 69、什么是二手房抵押贷款？
- 70、二手房指的是什么？
- 71、二手房抵押贷款的贷款对象有哪些？
- 72、申请贷款的借款人应具备哪些条件？
- 73、售房人须提供哪些资料？
- 74、借款人最多可获得多少银行贷款？
- 75、贷款期限有多长？
- 76、贷款利率如何确定？
- 77、借款人如何偿还银行贷款？
- 78、什么情况下借款人须购买保险？
- 79、个人住房贷款担保方式有哪些？
- 80、什么是抵押贷款方式？
- 81、什么是质押贷款方式？

<<房屋二级市场交易指南>>

82、什么是保证贷款方式？

83、什么是保证加抵押贷款方式？

84、借款人如何偿还银行贷款？

85、遇特殊情况，借款合同如何变更或终止？

86、二手房贷款申办程序怎么办？

四、北京市房地产交易中心

87、最近经常能看到有关北京市房地产交易中心的介绍，本人想了解一下 房地产交易中心在二手房买卖中 能提供哪些服务？

88、市房地产交易中心按什么程序工作？

89、我想买一套公房，并已在房地产交易中心登记了，我想问一下，在交易中心能不能帮我办贷款？

收取费用吗？

若收

取，要收多少？

90、现在北京市有很多中介机构 但这其中有一部分都是不太讲求信誉的，我想了解一下 房地产交易中心作为中介机构，它的上级主管单位是谁？有多少可信性？

91、有公房想出售在交易中心如何办理？

92、交易中心作商品房代理业务吗？

若作此项业务，那么交易

中心现在有多少商品房房源？

若代理成功了 交易中心会

收取客户多少代理费？

93、本人想购买上市公房 不知在房地产交易中心现有多少要出售的公房？

94、在北京市房地产交易中心以办理二手房评估吗？是怎样收费的？

95、外省市个人如何办理资格审批手续？

96、市房地产交易中心为外地人在京购房办理手续的工作程序是什么？

97、外省市个人如何办理产权确认手续？

<<房屋二级市场交易指南>>

- 98、外省市个人办理产权手续去哪里？
- 99 外省市个人将办产权手续委托给交易中心可以吗？
- 100、交易中心可以为买卖双方做中间担保吗？
- 101、交易中心如何为客户办理二手房抵押贷款阶段性担保？
- 102、交易中心有房屋租赁业务吗？
- 103、本人有一套公房想到房地产交易中心去卖，请介绍一下交易中心的具体位置吗？
坐什么公交车可到达？

五、附件

附件（一）：《已购公有住房和经济适用住房上市出售申请表》

附件（二）：《已购公有住房和经济适用住房上市出售征询意见表》

附件（三）：《北京市房地产交易中心已购公有住房和经济适用住房交易流程图》及业务程序

附件（四）：北京市房地产交易中心为外省市个人在京购房办理资格审批和产权确认手续流程图》

<<房屋二级市场交易指南>>

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>