

<<购房指南针>>

图书基本信息

书名：<<购房指南针>>

13位ISBN编号：9787501556328

10位ISBN编号：7501556326

出版时间：2009-3

出版时间：知识出版社

作者：谢林曦 编

页数：206

字数：239000

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>

<<购房指南针>>

内容概要

住房问题关系到国计民生。

中国的房地产市场从住房体制改革到现在已经走过了近30年的历程，它对居民居住条件的改善、城镇面貌的改善和相关产业的发展发挥了重要作用，这与广大房地产企业及业内人士，特别是一批诚信度高的企业的努力是分不开的。

但是，我们也要看到房地产市场在发展过程中，也确实存在这样那样的问题。

作为房地产行业的指导性组织，我们期望所有的中国房地产开发商及上下游企业都能坚持诚信、品牌、社会责任的理念，为广大消费者提供质量可靠、价格合理、性能良好的房屋，以维护消费者的合法权益，并促进企业的健康成长和行业的健康发展。

为了帮助消费者更加理性地选房，中国房地产业协会联合中国消费者协会、新浪乐居两大权威机构适时推出这本购房工具书，就是希望从最终用户的视角检验市场中的楼盘项目，并通过实际操作过程的逐步讲解，最终帮助消费者购买到适合自己的房子，连通供需的通道。

书中不仅详细记述了选房、买房、收房等关系房产消费的全过程，更多的是汲取新浪乐居多年的网友积累，提炼共性，把购房者常见的疑惑，结合中国消费者协会的专业指导予以专业回答。

我们也希望通过这本书，给开发商及上下游单位一个好的借鉴，用本书中的一些标准对照自己所提供的楼盘和服务，努力为消费者提供更为满意的产品。

<<购房指南针>>

书籍目录

序一 序二 序三 第一章 购房前准备篇 问自己购房目的是什么 明确购房预算
 买房前要掌握哪些基础知识 乐居房博士Q&A 第二章 选房篇 学会四大技能 选房时看什
 么 自定指数巧选房 问开发商住宅性能是哪个等级 选房也要“望、闻、问、切” 购房
 还应优选可靠的开发商 乐居房博士Q&A第三章 买房篇 认购环节相关事项 签订购房合同中
 的注意事项 申请贷款 乐居房博士：Q&A 第四章 收房篇 当业主前请弄清楚该如何收
 房 明明白白缴纳收房过程中的各类费用 收房过程中所需文件汇总 房屋验收全攻略 如何办
 理产权证 乐居房博士Q&A 第五章 物业篇 物业管理概念 物业管理合同的签署
 物业管理费用 物业管理公司的角色 业主委员会的角色 乐居房博士Q&A 第六章
 维权篇 七大常见的房地产消费争议类型 解决房地产争议的途径 几个常见维权问题的处理
 乐居房博士Q&A 第七章 二手房篇 二手房的交易流程 选购二手房的要点 乐居房
 博士Q&A 第八章 网上购房全体验 找房子 看房子 聊房子 定房子
 附录 附录一：各地房地产交易管理网站 附录二：各地房地产相关部门联系方式 附录三：
 各地住房公积金管理中心联系方式 附录四：主要商业银行网站和客服电话 附录五：各地消费者协
 会联系方式 附录六：消费者维权相关信息 参考文献

<<购房指南针>>

章节摘录

第一章 购房前准备篇 决定买房，实在是一件高兴的事情。

但是，从下定了决心到买着了满意的住房，可不是一个容易的过程。

毕竟，对任何人来讲，购买住房，都是一生中的一件大事儿。

普通老百姓可能要穷其一生的积蓄，而且可能一生中的许多年都要为还银行贷款奋斗。

因而，买房要谨慎，打算出发看房前要做好充分的准备，不单单是准备钱，还要确定购房目的、做好购房预算、学点买房常识。

本章提要 问自己购房目的是什么 您的购房预算是多少 买房前要掌握哪些基础知识 乐居房博士Q&A 问自己购房目的是什么 美国最优秀的房地产公司Pulte Home认为，有两个因素基本上可以解释大部分的住房购买行为：一是购房者的生命周期（生命阶段），二是购房者的支付能力。生命周期意味着需求的变化，人生的每个阶段都需要住房，但住房需求是随着人的不同生命阶段而变化的。

支付能力主要决定于收入水平，人们总是希望能买他们能够负担得起的住房。

可见，在综合考虑生命阶段或经济状况的基础上，清楚地知道自己的购房目的，才能事半功倍！

误区：买房之前，很多购房者会憧憬拥有这样一套房子：低总价、区位好、小区品质高、交通便利、周边配套完善等等。

但是，在真正挑选楼盘的过程中，大多时候却发现很难在这些因素中找到平衡，因为没有哪一个楼盘能做到十全十美，从而陷入了如何取舍这些购房因素的困惑中。

究其原因，不知道在什么前提下找到平衡或做出取舍。

乐居工作室认为这个前提条件就是“购房目的”！

不同的购房目的对于房子的考虑因素的侧重会有不同。

购房目的无非是自住或投资，其中自住又包括过渡性居住、改善性居住、一次性到位居住。

自住者期望花最少的钱买到最合适的房子，而投资者的最佳期望是用少量的自有资金买到高投资回报的房子。

乐居工作室将分别阐述过渡性居住、改善性居住、一次性到位居住和投资四类购房目的应优先考虑的购房因素。

以过渡型房产居住为目的 案例：将满28岁的年轻朋友小A，研究生毕业一直租房居住。

小A工作已经四年，目前已经有了10多万的存款，月收入6000元左右，现在打算考虑买套房产结束长期的租房生活，并计划与女友结婚。

小A的购房现状在当今的年轻人中间十分普遍：工作时间不长，经济实力有限，首次置业，若一次性完成置业可能面临“买房增加生活负担”的风险。

有专家指出，26-30岁人群从资金实力上来说，还未达到购房最佳年龄段，对未来收入预期不稳定，将导致由低龄化而引起的潜在信贷危机。

小A这类首次置业的年轻人群应本着“买得起，还要住得起”的购房原则，将购房的目的定位在过渡性买房，未来随着经济状况的改善，分阶段多次完成置业！

<<购房指南针>>

媒体关注与评论

新浪网，中国消费者协会，中国房地产业协会，联合编著，权威，全面，实用。
让你明明白白买房！

——万科红狮家园版主：冷愁云读了《购房指南针》之后，感觉到这是所有买房人都有必要读的一本书，它为购房人提供全程指导，使购房人不再盲目，甚至稀里糊涂地买房。

这本书从首先要搞清楚为什么买房开篇，到买什么样的房子，选房要注意哪些方面的事情，要如何和开发商签订买房合同，办理贷款要注意一些什么事项，收房时注意一些什么，怎么行使一个业主的权利，遭遇问题如何维权等一系列内容都有非常精练的阐述；同时。

书中还涉及了二手房的买卖事宜和网上购房注意事项。

应该说，这是一本很全面的购房指导书，非常值得购房人一读！

郑重推荐！

——怡海花园版主：怡海小揉在怡海住了快8年了，回想起当初选择买怡海的房，其中一个原因就是开发商承诺的绿化率非常高。

因为理解成社区的46%将是绿地，我们认为46%的绿化率听起来已经很高了。

今天看到这本书，才知道原来根本就没有“绿化率”这个词，而且绿地率和绿化覆盖率不能等同视之。

因为从《购房指南针》上获得了有价值的知识，所以我郑重地向所有有买房打算的人推荐这本书，它绝对会让你有所收获。

——东亚上北版主：懒小宝看完《购房指南针》，让我想到了一本书《女人，房子，一部小说》。

我的情况也可以这么概括，一个在北京奋斗了三年，即将住进自己买的小屋的女人OO。

哈哈~我就是书中说的，买个低总价的小户型当过渡房子的人，工作才三年，积蓄不多，也厌倦了租房的生活，这个宝典适合我的另外一个地方，就是对于第一次买房子的我来说，更是一本教科书，原来验房收房也有那么多地方需要注意的。

嘿嘿，先收藏起来，当常用手册用。

——购房者：小兽这段时间一直有购房的打算，但是想想还需要去看房，收各种各样的楼书，听售楼员的介绍，签许许多多的合同，还要留心其中的陷阱，交纳很多现在还不清楚的税费，就感到很麻烦。

拿到这本《购房指南针》后，第一感觉就是内容好多啊。

后来看的时候发现语言很简洁，很生活化，其间还穿插有很多生动的案例，读起来很是轻松。

从书中我懂得了购房环节中的很多知识和注意事项，学会了很多小技巧，增加了对成功购房的信心！

——购房者：怡口莲

<<购房指南针>>

编辑推荐

新浪网，中国消费者协会，中国房地产业协会，联合编著，权威，全面，实用。
让你明明白白买房！

万科红狮家园版主：冷愁云 读了《购房指南针》之后，感觉到这是所有买房人都有必要读的一本书，它为购房人提供全程指导，使购房人不再盲目，甚至稀里糊涂地买房。

这本书从首先要搞清楚为什么买房开篇，到买什么样的房子，选房要注意哪些方面的事情，要如何和开发商签订买房合同，办理贷款要注意一些什么事项，收房时注意一些什么，怎么行使一个业主的权利，遭遇问题如何维权等一系列内容都有非常精练的阐述；同时。

书中还涉及了二手房的买卖事宜和网上购房注意事项。

应该说，这是一本很全面的购房指导书，非常值得购房人一读！

郑重推荐！

怡海花园版主：怡海小揉 在怡海住了快8年了，回想起当初选择买怡海的房，其中一个原因就是开发商承诺的绿化率非常高。

因为理解成社区的46%将是绿地，我们认为46%的绿化率听起来已经很高了。

今天看到这本书，才知道原来根本就没有“绿化率”这个词，而且绿地率和绿化覆盖率不能等同视之。

因为从《购房指南针》上获得了有价值的知识，所以我郑重地向所有有买房打算的人推荐这本书，它绝对会让你有所收获。

东亚上北版主：懒小宝 看完《购房指南针》，让我想到了一本书《女人，房子，一部小说》。

我的情况也可以这么概括，一个在北京奋斗了三年，即将住进自己买的小屋的女人OO。

哈哈~ 我就是书中说的，买个低总价的小户型当过渡房子的人，工作才三年，积蓄不多，也厌倦了租房的生活，这个宝典适合我的另外一个地方，就是对于第一次买房子的我来说，更是一本教科书，原来验房收房也有那么多地方需要注意的。

嘿嘿，先收藏起来，当常用手册用。

购房者：小兽 这段时间一直有购房的打算，但是想想还需要去看房，收各种各样的楼书，听售楼员的介绍，签许许多多的合同，还要留心其中的陷阱，交纳很多现在还不清楚的税费，就感到很麻烦。

拿到这本《购房指南针》后，第一感觉就是内容好多啊。

后来看的时候发现语言很简洁，很生活化，其间还穿插有很多生动的案例，读起来很是轻松。

从书中我懂得了购房环节中的很多知识和注意事项，学会了很多小技巧，增加了对成功购房的信心！

购房者：怡口莲 买房子是人生的一件大事，特别是当今，房屋价格飞涨，房子更成了一件奢侈品，一旦选择不当，会带来很多的烦恼。

经常看到媒体上报道的各种买房陷阱、维权事件、烂尾楼之类的事情，给我们选择房子带来了很大的压力。

通读《购房指南针》之后，强烈要求和我一样的普通购房人将此书作为购房必读宝典——该书从买房的第一步开始，提示了购房人各个环节的注意事项，真是此书在手，买房不愁！

<<购房指南针>>

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>