

<<购房省钱一本通>>

图书基本信息

书名：<<购房省钱一本通>>

13位ISBN编号：9787543330269

10位ISBN编号：7543330261

出版时间：2012-5

出版时间：天津科技翻译出版公司

作者：周传林

页数：219

字数：200000

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>

<<购房省钱一本通>>

内容概要

购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。

买房毕竟不如购买其他商品那样简单、直观。

它不仅涉及建筑装潢方面的问题，而且涉及交易中的法律问题，从选房子到选户型，再到签合同、贷款、验房……其中的名堂、讲究以及容易发生的问题，实在让人眼花缭乱，无从下手。

用“处处有陷阱”来形容一点也不为过。

如果不慎掉入陷阱，则费力伤财，苦不堪言，甚至到了不能自拔的地步。

购房肯定得花钱，那么，如何才能不花冤枉钱，把钱用在刀刃上呢？

答案就在《购房省钱一本通》中！

《购房省钱一本通》以“购房省钱两不误”为宗旨，所述知识囊括了人们在购房过程中可能遇到的方方面面的问题，系统地介绍了整个购房过程中的省钱技巧。

希望这本书能成为广大购房者的随身指南，让消费者在购房时真正做到心明眼亮，在很短的时间内成为精打细算的购房行家。

<<购房省钱一本通>>

书籍目录

第一章 高瞻远瞩买房认知要全面 商品房价，如何构成？

房屋销售面积，请算个明白
买房要交多少“零碎”钱
经济承受力，自我先估算
八大指标，助你判断购房最佳时机
购房时机看“五率”
“新手”购房注意事项
购房“雷区”须明辨
购房“一慢、二看、三通过”
关注四环节，购房不再难
控制房款好方法
“团购”：购房省钱的新途径
学会杀价省钱多
新政下购房妙招
异地置业：三个问题先明白
尾房市场可淘“金”
小两口购房掌握四大关键词
“以房养房”需谨慎防风险

第二章 精挑细选看房选房有学问 给住宅的未来把脉 选好开发商，购房有保障 “望、闻、问、切”选房子 购房图纸学问大，买房要会看楼书 从沙盘中看出“门道” 毛坯房PK精装房 悉心挑选，莫让期房变“欺房” 选择小户型，也有大讲究 购房选地段，也会有窍门 选择社区“最优楼座” 挑选户型别犯忌 购房要关注“五个空间” 选购商品房，坚持五原则 房交会上巧选房 冬季选房五要领 关注细节，选到“放心房” 购房小心垃圾面积 买房也要关注“电”

第三章 借金生财房屋贷款先计算 购房付款，精打细算 购房资金巧规划 房贷险不可忽视 购房贷款“两步”走 房贷银行“货比三家”

<<购房省钱一本通>>

房贷方案花样多，看看哪款适合你

贷款期限：合适的就是最好的

省息招数大比拼

巧用公积金贷款，省钱又省力

提前还房贷，这样更划算

贷款购房，细节不容忽视

二手房贷款“八大注意”

房贷省钱误区需慎防

中产白领购房“四步曲”

现代女性巧理财，“房奴”翻身变“房主”

第四章 防患未然慎签合同保权益

识破售楼员常用“策略”

备好录音设备去签约

避免签下无效的合同

借名购房需谨慎

房屋“认购书”，签时需谨慎

严格审查签约资格

仔细研读相关条款

签订补充协议，堵住合同漏洞

购房合同附件应重视

不要忽视“当事人”

分清“大产权”、“小产权”

莫在合同上留空白处

盖好的房子 现房

小心面积上搞“猫腻”

签订购房合同，警惕数字游戏

小心购房合同中“霸王条款”

第五章 慧眼识珠购房陷阱大揭秘

房产广告，雾里看花

房价低标，“均”字做文章

“实力”开发商，骗你没商量

买房送礼：羊毛出在羊身上

买顶层送阁楼：名为赠送，实为涨价

“精装”样板间，暗藏“猫腻”多

促销是噱头，不是给便宜

“热销”场面，实为造假

引诱作假，怂恿购房

售楼员献热情，购房者应冷静

售后包租：“馅饼”变“陷阱”

“定金”、“订金”忽悠人

“使用率”并非“实用率”

购房置业，谨防“缩水”

“不可抗力”，界定模糊

购买二手房，需防三陷阱

第六章 严检细查收房验房防纰漏

收房六步走，步步须留心

见招拆招：盘点收房时常见问题

<<购房省钱一本通>>

验房先要计算“保修期”
明明白白缴纳收房费用
验房带上“八件宝”
新房验收十六招
验收毛坯房，细节别忽视
五步教你验收精装房
验收二手房，注意七要点
房屋产权证办理要点
巧识房产证的真伪
第七章 退而求其次精明选购二手房
购买二手房，先算性价比
选购二手房，注意“六不要”
购买二手房，细节别忽视
五类二手房，购买省大钱
确认二手房的房龄
二手房最好先设计后购房
九大“秘技”助你淘二手好房
购买二手房，也要会“砍价”
买二手房留意产权证
买卖二手房，签订合同“十必须”
交易前应约定“四金”
购买二手房，不吃“哑巴亏”
巧用中介，省时省力
二手房自主交易注意事项
二手房交易方式须安全
投资二手房，运用四战术

<<购房省钱一本通>>

章节摘录

春天快来了，鸟儿需要一个小窝，爱情中的男女也期待有个小家。

即便是在楼市尚未平静的当口，还是有无数对小夫妻在楼市徘徊…… 25岁的陈先生刚参加工作不久，是某外企职员，从去年开始，他和女友就开始寻觅房子。

那么像他们这样经济基础薄弱、购房经验较少的“准婚族”在购房时需要注意哪些问题呢？

收支：月供别超过收入的30% 很多小两口在买房子的时候首先问单价，其实房子的单价并不是最重要的，而应该看房子的总价。

按照银行规定，家庭月收入是7000元时，月供最高不能超过3500元。

常规的计算公式是：每月还贷能力=家庭月收入×30%。

需要提醒的是，随着社会的发展，人们的生活水平逐渐提高，可支配的收入也不断增多，住房月供率很可能会相应地提高。

另外，购房者可以根据家庭存款等情况进行适当的调整，得出的结果大致可以用来衡量自己每月用于还贷的能力了。

小两口尽量选择月供在2000~3000元的贷款，还款年限最好选择10~15年，因为10~15年的利息率比较适中，不会被收取太多的利息。

至于首付多少，这要看小两口现有的积蓄和双方父母所能支援的力度大小，一般家庭能多付就多付，因为银行的存款利息可比贷款利息低得多。

需要提醒购房者的是，假如购买的是毛坯房，还必须预留出一笔可观的装修费用；即使是精装修的房子，入住前也需要准备一笔不小的费用来置办家电、支付各种税费等。

这笔预算一定要事先计划，要多打出富余量。

地段：生活半径控制在5公里 身处都市的上班一族，可以被简单地分为“打卡一族”和“不打卡一族”。

小两口只要有一个属于“打卡一族”，最好不要选择在郊区置业。

尽管郊区楼盘较之市区楼盘可能会便宜一些，环境也更好一些，但是每天的交通时间也会随之增多。

所以在选择城区住宅的时候，应该更多地关注离双方工作地点和住家距离近的楼盘。

当然，一些地铁和城铁附近的郊区项目也可以考虑。

说到“周边、附近”这样的词，很多人就会问：“多远才算附近？”

一般而言，以半径5公里左右为宜。

这样可以降低买房后的日常生活成本，保证生活质量，同时保证“时间成本”不会过高。

对于即将购房的人而言，在目前收入不变或以后增加幅度不大的情况下，只有选择日常工作、生活在5公里为半径的生活圈内，才能最大限度地节约时间成本和生活成本。

社区：商店最好离家200米左右 买房时必须到现场了解。

那么在现场要看些什么呢？

如果周边商店林立，生意兴隆，那一定是成熟地段，以后在此地生活很方便。

超市、菜市场、面包店、餐馆、洗衣房、五金店等最好离新家200米左右，太远了买东西不方便，太近了又过于嘈杂。

如果周边有化工厂等，那么空气的新鲜程度就可能受到一定影响：如果有汽车、机动车维修点和高架桥，喜欢安静的人最好选靠里点的楼座。

如果出门是单行道，那么叫车就不方便，而且骑自行车都得绕道走。

此外还得看附近有没有公园、银行、医院，有老人的家庭最好离医院近一点，有孩子的应关注周边的托儿所、幼儿园、小学、中学等。

另外，买房时还得问问物业公司是否进入了。

一般来说，物业公司介入项目越早，购房者受益越大。

若在住宅销售阶段物业公司还没有介入，开发商会在物业管理方面给出许多不现实、不合理的承诺，如物业费如何低、服务如何多等等。

待物业公司一核算，成本根本达不到，承诺化为泡影，购房者就会有吃亏上当的感觉。

<<购房省钱一本通>>

物业管理是由具备资格的物业管理公司实施的有偿服务。

小区物业管理费标准因住宅等级、服务内容、服务深度而异。

物业管理费都包含哪些内容，采暖方式是集中还是分户(分户采暖要注意建材的保温隔热，外保温比内保温要好)，小区停车位的收费标准，车位是租还是卖等，买房前都应问清楚，以便于估算资金，量力而行。

将来：兼顾今后投资收益 年轻夫妻第一次买房很可能不是“长久之计”，日后如果经济条件好了，或者从二人世界变为三口之家，又或者工作地点变动等，这套房子可能要转手或者出租，所以在买第一套房子的时候还要兼顾它的投资潜力。

虽然中介市场的资料显示“小户型好租好卖”，但这并不等于所有的小户型都好租好卖。

根据调查，目前最适合开发小户型的地段主要是业主上下班方便的地区。

因为年轻的上班一族正处于创业阶段，对公共交通的依赖性比较大，所以距离公共汽车站、地铁站和城市轻轨站近(步行时间在10分钟之内)的小户型项目比较受欢迎。

P35-37

<<购房省钱一本通>>

编辑推荐

买房，你准备好了吗？

房价的居高不下，让很多人望楼兴叹。

如何才能买到一套性价比高的房子？

如何做到不花冤枉钱。

“购房省钱两不误”？

买房时需要注意哪些细节问题，以及怎样避免各种“陷阱”？

这些都是人们最为关心的热点话题。

《购房省钱一本通》将对买房过程中可能遇到的问题进行详细介绍，让广大购房者在看房选房、房屋贷款、签订购房合同以及收房验房时心明眼亮，在短时间内成为精打细算的购房行家，从而实现自己的“房产梦”。

本书由周传林编著。

<<购房省钱一本通>>

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>