

# 《百姓购房要知的108件事》

## 图书基本信息

书名：《百姓购房要知的108件事》

13位ISBN编号：9787508374178

10位ISBN编号：7508374177

出版时间：2008-9

出版社：第1版(2008年9月1日)

页数：271

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介以及在线试读，请支持正版图书。

更多资源请访问：[www.tushu111.com](http://www.tushu111.com)

# 《百姓购房要知的108件事》

## 内容概要

由于精装修房买了就可以入住，非常省心、省时、省力，所以得到了越来越多人的青睐。但是关于精装修房的纠纷也在逐渐增多，为了减少日后的麻烦，防患于未然，最好在签合同的时候，就尽量做到细致，不可马虎留后患。

第一，装修价钱要明确。

精装修是房屋的组成部分而不是独立存在的，签订合同时应注意到房屋价款的组成不是普通房屋的价钱和精装修的费用的简单相加，而是要体现出精装修房屋是一个整体，一旦出现纠纷也要作为一个整体来处理。

第二，施工质量标注清楚。

对于精装修的房子，购房者最担心的就是质量问题，而最难把握的也是质量问题。对此，可以利用购房合同来尽量加以弥补，加以量化，以便于衡量。如对厅、房、厨、卫等具体区域进行明确的规定，写清楚地面、墙面、天棚

等重点部位要达到一个什么样的程度。最好工方供详尽的施工图，并由双方进行签字确认，作为验收时的凭证。此外，一定要求开发商提供检验合格证明，以防止出现看不到的隐患。

如果想省事，也可以约定按照北京市城乡建设委员会颁布的《高级建筑装饰工程质量检验评定标准》DBJ01—27—96来进行验收，可省却合同制定中的一些口舌之争。

第三，建筑材料要详细注明。

如今出现假冒材料偷梁换柱的事件不在少数，所以为防止开发商在这方面玩花招，在合同中应标注清楚精装修房工程中所使用的各种主要的建筑材料的品牌、型号、规格、生产厂名、厂址等内容，不要有任何的遗漏。合同中

应特别注意品牌的标注，特别是品牌含量比较高的材料设备，比如说厨房设备、洁具、灯具以及多功能门等，这些设备还需要标注好品牌之下的型号，防止开发商随意降低等级，采用同一品牌下等级较低的产品。

第四，对装修项目变更的问题要有约定。

致准备购房者的一封信

购房是百姓生活中最重要的事情之一，很多人购房是跟着直觉走的，觉得不错就买下了，等签完合同掏钱后才发现这样那样的问题，这时才后悔莫及，如果换房需要付出很大的代价，如果不换又会一直心中不畅。其实开发商在售楼时会有很多猫腻

例如：

1. 开盘时很多好房子都不卖，好的房子被保留，然后陆续推出几套，同时提高其价格。
2. 售楼员会用许多方法制造紧张气氛来逼你买房，让你无时无刻感到紧张，仓惶中失去理智。其实购房有很多学问

例如：

1. 地理位置优劣、房屋格局是否合理，这里面有很多堪舆学的知识。
2. 如何根据自己的经济条件选择适合自己的贷款，如何选择最佳的还款方式，这些都很有讲究。

《百姓购房要知的108件事》从这一系列购房流程中重中选重，精选了108个必须要知道的知识点，分别加以详细阐述，希望能给购房者最大的帮助。《百姓购房要知的108件事》特色

《百姓购房要知的108件事》几乎囊括了购房中所有重要的知识点。如果业主在购房之前了解了这些知识，不仅可以为业主节省很大一笔开支、节省宝贵的时间，同时可以避免在购房过程中出现一些重要失误。

《百姓购房要知的108件事》作者常年关注房地产市场的发展，对百姓购房以及相关问题有着深入研究，同时《百姓购房要知的108件事》又特意邀请法律专业人士，金融理财专家等专业人士进行了审阅，以保障《百姓购房要知的108件事》的高权威性。

《百姓购房要知的108件事》所涉及到的知识点，包括相关的法律法规，房地产市场的信息等，均采用目前最新的信息、知识点和最新出台的法律法规。《百姓购房要知的108件事》希望能给予购房者最大的帮助。

# 《百姓购房要知的108件事》

## 作者简介

李少聪，女，民间学者。常年关注房地产市场的发展，对百姓购房以及相关问题上有着深入研究和独到见解。

# 《百姓购房要知的108件事》

## 书籍目录

- 第一章 选房要有伯乐的慧眼 第一节 选房前期准备 1.70年产权是怎么回事 2.认清“大产权”和“小产权” 3.你具备购买经济适用房的条件吗 4.选择可靠的房地产商是关键 5.区别对待用来居住和投资的楼盘 6.挖出尾房市场藏着的“金子” 7.购买期房的优势和风险 第二节 实地考察，眼见为实，还要多留心 8.选现房看清房屋质量 9.怎样选最佳户型 10.小户型选择讲究多 11.不要上了样板间的“当” 第三节 购房如何看风水 12.购房风水与堪舆学——住宅风水的科学根据 13.选择良好住宅环境需注意的风水细节 14.住宅选址讲究阴阳和谐 15.构成好风水旺宅的8个要素 16.需要避讳的10类住宅 17.看楼盘位置替你选择绝佳住房 18.购房时楼盘方位、朝向的优劣比较 19.最适宜居住的三大风水布局 20.住房绝对要远离七种建筑 第四节 识别售房广告中的美丽“谎言” 21.售楼书有“水分”，不可轻信免上当 22.商品房广告中惯用的“承诺”欺诈 23.名为“赠送”，实为促销“陷阱” 24.提防广告背后的四大“陷阱” 第二章 签合同是维权的根本 第五节 合同签订前的准备工作 25.“五证”、“二书”要细察 26.七种无效的房屋买卖合同 27.房屋认购书中的“定金”与“订金”的区别 28.如何签订“认购书” 第六节 手把手教你签合同 29.合同中的“当事人”不可忽视 30.当心开发商在合同空白处做手脚 31.建好的房子也不一定是“现房” 32.预售许可证最关键 33.建筑面积和套内建筑面积的约定 34.小心开发商在面积误差上设陷阱 35.警惕购房合同中的数字游戏 36.防止开发商利用“不可抗力”条款设陷阱 37. 第十一条：避免房屋交付生纠纷 38.约定装饰、设备标准的违约责任 39.基础配套设施的约定不可少 40.保修约定里的玄机 第七节 签合同的其他注意事项 41.谨防开发商恶意违约 42.识破合同中的“霸王条款” 43.买精装修房签合同更需细心 第三章 购房要问价，精打细算买房子 第八节 贷款前的准备 44.专家帮你计算买房要交多少“零碎”钱 45.月光族的买房理财规划 46.年轻准夫妻置办婚房要量力 47.有钱没钱都要选贷款 48.买房也能“砍价” 49.个人购房如何办理保险 第九节 贷款的步骤和技巧 50.贷款方式——住房商业贷款、住房公积金贷款、住房组合贷款 51.三种贷款方式的优劣比较 52.贷款银行——“货比三家”优中选优 53.贷款期限——合适的就是最好的 54.利率选择——浮动利率、固定利率各有千秋 55.还贷方式——因人而异是最好 56.提前还贷——切忌盲目，权衡利弊方能省钱 第四章 明明白白购买二手房 第十节 买房前要知道的 57.买卖二手房的流程简介 58.购买投资型二手房注意事项 59.购买自住型二手房注意事项 60.如何计算二手房的性价比 61.如何确认二手房的房龄 62.不经中介，二手房自主交易需要注意哪些事项 63.什么是二手房估价？程序有哪些？ 64.如何买正在按揭中的二手房 65.二手房贷款需要注意的问题 66.明确哪些是禁止上市的二手房 67.二手房需先设计后购房 68.如何避免买到不“吉利”的二手房 69.检查二手房质量的几个要素 70.二手房的产权证要细查 71.弄清楚所买二手房是否被抵押 72.买二手房要交哪些税费 第十一节 签好合同，避免纠纷 73.北京二手房网上签约，买卖价格实现透明化 74.关于共有权的内容购房者要注意 75.贷款约定问题 76.房屋具体状况 77.一房二卖有规定 78.权属转移登记 第十二节 提防中介玩花招 79.买二手房，佣金多少有学问 80.中介设圈套，购房者的意向金有去无回 81.为“逃税”，中介玩起了新花招 82.中介公司忽悠你糊涂交费 第五章 专家教你验房、收房 第十三节 验收前的准备工作 83.审查开发商必须提供的材料 84.验收房屋过程中的几个常见问题 85.摸清房产测量规范再验房 第十四节 专家教你对房屋进行综合验收 86.验收毛坯房的注意事项 87.验收精装修房有诀窍 88.二手房验房应注意什么 89.室内空气质量也在验收范围之内 90.地暖铺设验收要分七步走 91.商品房验收合格不能等同于综合验收合格 第十五节 验房常见问题处理办法 92.开发商拒绝提供“两书”怎么办 93.房屋质量出现问题如何索赔 94.房屋质量问题达到什么程度可以退房 第六章 买厂房子办理产权证是重中之重 95.办理产权证的程序和注意事项 96.办理产权证需缴纳哪些费用 97.办理产权证需要提交什么材料 98.自行办理产权证需要注意什么 99.产权证真假要辨清 第七章 有了纠纷，拿起法律武器维权 100.新房出现质量问题该怎么办 101.逾期办理房产证，房产公司责任跑不了 102.开发商变更房屋格局，购房者有权获得赔偿并退房 103.小区车位纠纷多 104.“购房维权”关注10要点 105.房产纠纷案中当事人的证据列表不能少 第八章 明察秋毫售后物业 106.签订物业合同之前要看清，谨防缺陷成后患 107.稀里糊涂的煤气开通费 108.装修管理费和装修押金该不该收

# 《百姓购房要知的108件事》

# 《百姓购房要知的108件事》

## 精彩短评

- 1、成为房奴的第一步....
- 2、能从大概概念上了解购房的基本知识！
- 3、原本期望挺大的，买啦后发现，很多知识，在自己购房中了解的也差不多了。本书没有给人豁然开朗，或者拍大腿较好的感觉。
- 4、挺好的，内容也很全，想在买房子的时候少走一些弯路的话，可以买来看一看！！
- 5、真是一本难得的书，相信你一定会从书中学到很多！
- 6、原本对该书期望挺大，买回去阅读觉得也还好，一般
- 7、最近出于买房的考虑，也在关注关于此方面的一些知识。总体感觉《百姓购房要知的108件事》这本书不错，从房产的“大产权”和“小产权”之分，到签订合同时的注意事项等等，又有比较详尽的介绍，给第一次买房的人能有不小的帮助。
- 8、能学到一些东西

# 《百姓购房要知的108件事》

## 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:[www.tushu111.com](http://www.tushu111.com)