

<<购房心经>>

图书基本信息

书名：<<购房心经>>

13位ISBN编号：9787111387510

10位ISBN编号：7111387511

出版时间：2012-7

出版时间：机械工业出版社

作者：陈信林

页数：352

字数：293000

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>

## &lt;&lt;购房心经&gt;&gt;

## 前言

很多外国人对中国人的购房热情感到困惑，因为他们不明白，也许永远无法明白，中国人心中的那份“房子情结”。

对于中国人而言，房子并不只是一个遮风避雨的居住场所，其本质更是人的一种情结，一种归属感。租房，永远是寄居在别人的篱下；只有拥有了自己的房子，才能让自己和家人有生根、安定之感。

累了，困了，倦了，第一个念头就是回到自己的“窝”。

即使外面的住所再豪华，只有走进家门，心里才会踏实——回家了。

因此，很多人即使在仔细计算过后，明知买房不见得比租房划算，还是愿意咬着牙根，苦撑几十年的房屋贷款，做一个名副其实的“房奴”。

不过，更让外国人感到不解的是，虽然中国人心中的那份“房子情结”是如此的强烈，虽然购房对于绝大多数人而言都可以称得上是一项重大的经济决策，但却没有几个购房者会在购房前认真学习有关的常识，没有几个人真正懂得如何买房。

于是，落入陷阱导致纠纷不断的大有人在，买了房子又后悔买错了的大有人在，甚至一辈子的积蓄打了水漂的也为数不少。

总体而言，购房是一项系统性的工程，必须按部就班、一步一个脚印、踏踏实实地走下去。

一不留心，忽略了其中某个关键环节，就可能落入陷阱不能自拔。

在购房之前，首先必须明确自己为什么要买房，能买得起多少钱的房子。

只有明确自己的购房目的，并做好科学的购房预算，才能做到理性购房，而不是头脑发热、冲动购房。

除此之外，学习一些相关的专业知识也是必不可少的；否则，就只能被那些看似清纯可爱的售楼小姐、售楼先生们牵着鼻子走。

各种各样的房地产广告无时无刻不在冲击着人们的视觉神经，但千万别被这些信息迷惑了。

要知道，这里隐藏着许多“秘密”和“水分”：起价不是真正的价格，楼盘模型只是一种构想，图纸是计算机设计水平的体现，花园可能只是稀稀疏疏地种了些杂草杂树，样板房挑房选房是一门学问，凭着感觉走是买不到好房子的。

无论是地段、环境、配套，还是朝向、楼层、户型，都必须经过深思熟虑，根据自己的需求和实际情况进行合理的选择。

记住，世界上没有十全十美的房子，买房不是要买最好的，而是要买最适合自己的。

现在不良开发商实在太多了，售楼人员也都是经过专业培训的。

要想不上当受骗，就必须谨慎行事，看好自己的钱包，多留点心眼，多做些考察，多看几遍合同，充分发挥你的聪明才干去和他们斗智斗勇。

当然，收房验房也是丝毫马虎不得，在利益受到损害的情况下，要勇于拿起法律武器保护自己的合法权益。

即使已经住上了新房子，也不代表着你的购房活动就此结束了。

没有产权证这个小小的红本本，你就不是真正意义上的房屋主人。

只有拿到了产权证，你的整个购房活动才算真正结束。

除了新房，二手房也越来越受到购房者的青睐。

二手房毕竟不是新房，购房者应学会如何挑选一套既适合自己又物美价廉的二手房，学会如何与房东及中介砍价，学会如何办理交易手续以免不小心落入陷阱。

不错，以上就是本书的内容线索。

针对本书第一版中诸多热心读者给我们提出的宝贵意见和建议，我们对一些内容结构进行了调整，并添加了如何购买二手房以及如何挑选一套最抗跌的房子等内容，以增强本书的实用性和可操作性。

全书内容通俗易懂，语言生动，可现学现用。

当你看完了本书，你就可以成为一名精明的购房者，你就可以大胆放心地踏上购房的征程，圆自己的购房梦想，也给自己和家人一个真正的归属。

<<购房心经>>

参与本书编写的有曾建宇、陈梅风、谢芬芬、陈信林、许坤棋、范志德、张秀玲、陈银炜、阙险峰、王毅毅、杨文良、陈信洪、巫许云、陈梅桂、陈信科、吴文生、张秀云、陈建安、洪从凤、洪文金、王阿星、陈海全、陈海洪、吴阳富、魏玉兰、苏艳绯、陈春洁。

由于时间仓促，书中难免有疏漏之处，恳请读者批评指正。

作者的E-mail是subjectxm@163.com。

编者

## <<购房心经>>

### 内容概要

本书以购房流程为基础，涉及了百姓购房过程中可能遇到的方方面面的问题。

全书共分为8部分，38堂课。

即使是对房地产一窍不通的普通购房者，也能通过这些精彩课程学会如何制订购房计划、如何看懂各种房地产广告、如何选房、如何与开发商斗智斗勇、如何验房入住并办理产权，如何购买二手房，从而为自己正在进行或即将进行的购房活动保驾护航，避免落入不良开发商和售楼人员精心设计的陷阱，最终实现自己的购房梦想。

## <<购房心经>>

### 书籍目录

#### 前言

#### 第一部分 购房准备

第1堂 课明确你的购房目的

第2堂 课评估你的购买能力

第3堂 课看懂相关的房产术语

第4堂 课了解销售面积的计算

第5堂 课弄清房价的真实面目

#### 第二部分 识别信息

第6堂 课揭开广告与楼书的面纱

第7堂 课睁大眼睛看“沙盘”

第8堂 课购房图纸有“门道”

第9堂 课样板房只是给你个想象

第10堂 课促销不是让你捡便宜

第11堂 课认清商品房的销售形式

#### 第三部分 市场考察

第12堂 课注意土地使用年限

第13堂 课摸清开发商的“底细”

第14堂 课评价社区环境的好坏

第15堂 课什么样的房子最“抗跌”

#### 第四部分 精挑细选

第16堂 课期房VS现房

第17堂 课板楼VS塔楼

第18堂 课多层VS高层

第19堂 课大面积VS小面积

第20堂 课如何选择区位

第21堂 课如何选择楼层

第22堂 课如何选择朝向

第23堂 课如何选择户型

#### 第五部分 精明谈判

第24堂 课别被“热销”所迷惑

第25堂 课讨价还价要讲求技巧

第26堂 课慎签《房屋认购书》

第27堂 课预防“定金”陷阱

#### 第六部分 签订合同

第28堂 课了解购房合同的内容

第29堂 课小心谨慎地签合同

第30堂 课别忽视了补充协议

第31堂 课申请按揭贷款

#### 第七部分 收房验房

第32堂 课收房手续要办妥

第33堂 课验收房屋要仔细

第34堂 课发现问题要处理

第35堂 课房屋产权须办理

#### 第八部分 购买二手房

第36堂 课如何挑选二手房

<<购房心经>>

第37堂 课购买二手房砍价要诀

第38堂 课谨慎办理交易手续

参考文献

## &lt;&lt;购房心经&gt;&gt;

## 章节摘录

版权页：插图：建筑规划术语 1.单元式住宅 单元式住宅，又叫梯间式住宅，是目前我国多层、高层住宅中最常用的一种住宅建筑形式。

单元式住宅是以一个楼梯为几户服务的单元组合体，其每层楼面只有一个楼梯，住户由楼梯平台直接进入分户门，一般每个楼梯可以安排2-4户（大进深住宅每层一梯可安排5-8户）。

不论是一梯2户，还是一梯3户或者多户，单元式住宅的每个楼梯的控制面积都称为一个“居住单位”。

如果住宅设计为点式，则各层住户围绕一个楼梯分布；如果住宅的平面是条形（板式）设计，则一幢条形住宅可有多个楼梯。

因此，条形的梯间式多层住宅义称为“连续单元式住宅”，点式（墩式或塔式）梯间式住宅又称为“独立单元式住宅”。

单元式住宅具有以下特点：每层以楼梯为中心，每层安排户数较少，各户自成一体；户内生活设施完善，既减少了住户之间的相互干扰，又能适应多种气候条件；仍保留一些公共使用面积，如楼梯、走道、垃圾道，保证了邻里交往，有助于改善人际关系；建筑面积较小，造价经济合理。

单元式住宅彻底改变了旧式住宅相互干扰、拥挤不堪的落后状况，为千百万普通家庭提供了独用、舒适又适于标准化、工业化生产的住宅类型。

目前，它已成为住宅市场上最便于买卖、出租、交换和交易量最高的住宅商品。

2.公寓式住宅 公寓式住宅，是相对于独院独户的西式别墅住宅而言的。

公寓式住宅一般建在大城市，大多数是高层大楼，标准较高，每一层内有若干单独使用的套房，包括卧室、起居室、客厅、浴室、厕所、厨房、阳台等，还有一部分附设于旅馆酒店之内，供一些经常往来的中外客商及其家眷中短期租用。

3.花园式住宅 花园式住宅，也叫西式洋房或小洋楼，即花园别墅。

一般都是带有花园草坪和车库的独院式平房或二、三层小楼，建筑密度很低，内部居住功能完备，装修豪华，并富有变化，住宅水、电、暖供给一应俱全，户外道路、通信、购物、绿化也都有较高的标准。

同样，花园式住宅的价格也不低，其主要销售对象是那些高收入者。

4.独立式住宅 “独立式住宅”这个建筑词汇近几年才被中国的地产界所熟识，它源自英文词汇“Single Detached House”，即一家一户，单独而立的住宅。

在欧美一些发达国家，中产阶级拥有的住宅80%为独立式住宅。

独立式住宅包括较经济的“小独栋”和相对豪华的别墅，现在农村居民的自建房实际也是属于独立式住宅。

有些人认为独立式住宅就是别墅。

实际上，独立式住宅的范围比别墅更广泛：独立式住宅包含别墅，但它不仅限于别墅这种建筑形式。

别墅可以说是独立式住宅里的高端产品。

独立式住宅尤其是别墅，从性质上来说属于高档住宅，其最大的优点是“有天有地”，即有一片私人的天空和土地，并且社区环境通常较好，甚至在每栋周围都有或大或小的花园。

由于是独栋住宅，所以居住质量相对较高，一般每个房间都能拥有良好的采光，户内能够实现自然通风，并且基本上可以隔绝外界干扰。

<<购房心经>>

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>