

<<二手房买卖400问>>

图书基本信息

书名：<<二手房买卖400问>>

13位ISBN编号：9787503694158

10位ISBN编号：7503694157

出版时间：2009-5

出版时间：法律出版社

作者：江少华

页数：304

字数：282000

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>

<<二手房买卖400问>>

前言

我国唐代诗人杜甫有句名言，“安得广厦千万间，大庇天下寒士俱欢颜”。

此语道出从古至今中国老百姓对住房的渴望。

俗语又云：“安居乐业”。

居能安，一家人才能各自安心地在工作、学业的领域里追求卓越成绩，成就人生梦想。

由此可见住房对中国老百姓的重要性。

因此，老百姓的安居问题值得国家的高度重视和社会的密切关注以及相关人士的大力研究。

从20世纪90年代中期开始，新一轮房地产开发热潮再次掀起。

尤其是近些年来，房地产行业成为拉动国民经济持续稳定增长的强势增长点。

随着一手商品房市场销量的扩大及福利分房的停止，二手存量房也持续增加，因此二手房的交易日趋活跃，可以预见，在不久的将来，二手房交易从数量上肯定会超过一手房，将作为房地产市场的一大主流居于市场的主导地位。

在房屋交易发达的国家是没有二手房、新房、旧房的概念的，取而代之的是期房（增量房）与现房（存量房）的区分。

这是由城市开发的成熟程度及有限的土地决定，当城市开发到成熟阶段，新开楼盘会越来越少了，慢慢地必将转为存量房之间的流通。

中国的房地产市场发展历程较短，城市房屋开发还不成熟，所以，大部分地区依然处于增量房大于存量房的市场状况。

但在发达的沿海城市，例如上海，早在2004年二手房的交易量就已超过新房的交易量了。

<<二手房买卖400问>>

内容概要

按照二手房交易流程以及交易中经常出现的问题进行解读，重点突出可操作性、实践性及警示性，淡化理论规定及枯燥的法律条文，采用问答形式阐明各类常见问题，力图通过通俗易懂的方式使读者对自己的具体问题能“对号入座”或“触类旁通”，并可依据本书寻找到解决的途径和技巧。

<<二手房买卖400问>>

书籍目录

前言一、二手房交易常见概念二、二手房买卖的交易程序 1.什么是二手房？

2.二手房有哪些种类？

3.商品房、经济适用房、房改房三种房产的异同？

4.目前我国二手房的产权状况是怎样的？

5.房屋的产权证类型有哪些？

6.房屋产权证书的内容及权能有哪些？

7.购房后为什么要办理产权证？

8.房屋产权证的重要性有哪些？

9.不想办理房屋所有权证的后果有哪些？

10.房屋所有权的限制有哪些？

11.如何识别假《房屋所有权证》？

12.如何查询所购房屋的产权状况？

13.如何补办房产证手续？

14.什么是土地他项权利？

有哪些类型？

15.什么是房屋他项权利？

有哪些类型？

16.哪些房屋可以上市交易？

17.哪些二手房不能上市交易？

18.对房屋是否具备上市交易资格审查的方法？

19.提存是一种安全的钱款交割模式吗？

20.如何办理房款提存律师见证？

律师见证的作用和效果如何？

21.办理房地产公证应当遵循的程序是什么？

22.如何办理二手房房款公证提存？

怎样收费？

23.房产买卖合同、借款担保合同也必须做公证吗？

24.公证增加了交易环节，还是保证了交易安全？

25.二手房买卖公证如何收费？

26.产权人死亡，家人需办继承公证才能卖房吗？

27.二手房交易中的房地产估价的概念、程序和所需要的资料有哪些？

28.二手房交易中需要房地产估价的情形有哪些？

29.影响商业房地产估价的主要因素有哪些？

30.影响居住房地产估价的主要因素有哪些？

.....三、二手房买卖决策四、发布和获得二手房房源信息五、二手房买卖谈判、签订合同的技巧 六、二手房买卖过程中的欺诈、陷阱防范七、二手房买卖合理避税八、二手房贷款九、中介机构二手房买卖中的作用十、律师在二手房买卖中的作用十一、二手房买卖中的纠纷及处理附录

<<二手房买卖400问>>

章节摘录

一、二手房交易常见概念1. 房地产一级市场：房地产一级市场又称土地市场，是指国家将国有土地使用权出让给房地产开发商的运作过程，实行国家垄断。

政府通过对土地供应量的调节，起到调控房地产市场的作用。

2. 房地产二级市场：房地产二级市场是指房地产转让市场，又称增量市场，即新建商品房的买卖市场。

房地产二级市场的主体是住宅开发商、建造商和购房居民。

3. 房地产三级市场：房地产三级市场又称存量房市场，一般指旧房租赁和二手房买卖。

房地产在经过第一次买卖后的再次转让，属于房地产三级市场范畴。

4. 公房：指按照国家房改的有关售房政策，以标准价、优惠价、成本价向符合分房条件和已取得住房使用权的住户出售的公有直管和自管住宅。

5. 私房：私房又称为私有住宅、私产住宅，是个人或家庭购买、建造的住宅。

6. 使用权公房（小产权房）：是指由国家以及国有企业、事业单位投资兴建的住宅，政府以规定标准出租给居民的公有住房。

即俗称的小产权，业主只拥有房屋的部分产权，可以永久使用，可以继承，但国家对三级市场未放开前，不可以自行上市出售。

7. 央产房：特指中央在京单位已购的公有住房。

职工按房改成本价或标准价（含标准价优惠办法，下同）购买的原产权单位属于中央在京单位的公有住房。

职工根据国家政策，按照房改成本价或者标准价购买的由中央在京单位建设的安居工程公房和集资合作建设的住房。

当然央产房也属于已购公房。

<<二手房买卖400问>>

编辑推荐

《二手房买卖400问》为法律出版社出版。

二手房交易常见概念 二手房买卖的交易程序 二手房买卖决策发布和获得二手房房源信息 二手房买卖谈判、签订合同的技巧 二手房买卖过程中的欺诈、陷阱防范 二手房买卖合理避税 二手房贷款中介机构 二手房买卖中的作用 律师在二手房买卖中的作用 二手房买卖中的纠纷及处理

<<二手房买卖400问>>

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>