

<<你不可不知的买房陷阱>>

图书基本信息

书名：<<你不可不知的买房陷阱>>

13位ISBN编号：9787800631696

10位ISBN编号：7800631699

出版时间：2010-4

出版时间：长虹公司出版社

作者：毕文强，宋久江 编著

页数：281

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>

<<你不可不知的买房陷阱>>

前言

房价是不是已经见底了？

该不该在现阶段买房子？

这些恐怕是永远困扰大多数购房者的哈姆雷特式的问题，大家当然想做一个购房置业的赢家，但却更担心自己会成为出师未捷身先死的输家。

为此，我们需要对中国房地产市场进行简单描述，以美国次贷危机引发的席卷全球的金融海啸爆发为起点，对中国房地产市场的特点进行简要分析，为购房者理『生地做出是否买房子这个决策提供一定的参考。

1998年，中央政府通过政策，让房地产业进入的商品房时代。

住房商品化，使中国建国以来几十年的福利住房时代正式终结，使购房置业成为可能，房屋也在真正意义上成为一种财富，任何一个公民均可购买。

再从深层次来看，这也是中国城镇化进程的开始。

由此，房价也从1998年进入一个单边上扬的上升趋势。

从2004年开始，以北京、上海、深圳等中心城市为代表的城市房价以井喷之势迅猛地增长，令大多数原本打算买房子的人低头羞愧于自己钱包变薄的同时，不得不对买房子这一人生重大决策望而却步，甚至于望房兴叹，重新制定另一个五年买房规划。

谁料想风云突变，时间进入公元2008年的上半年，中国的房地产市场却刮起了一股躁动甚至惶恐的诡异气氛，气势磅礴的房价突然停顿下来，出人意料地停止了疯涨，于是，一些专家学者、业界精英们，纷纷走出书斋、走出豪宅，投书报刊杂志、献身于电视网络，就房地产市场是否出现了拐点争论不休，认为房价还要继续上涨的有之，认为房地产开始挤出泡沫、回归理性、不再虚高的亦有之，一时间唇枪舌剑、各执己见、热闹非凡。

<<你不可不知的买房陷阱>>

内容概要

在中国，购房是一场博弈！

博弈需要耐心、毅力、谈判技巧，更需要对法律的了解，因为本质上，购房是一种法律上的契约关系。

从1998年开始，中国进入了真正的商品房时代。

开发商、购房者、银行、政府部门甚至新闻媒体，都加入了这场财富博弈的游戏中，因此，如果想在购房过程中，最大限度地保护自己利益，知己知彼就非常重要；本书力图从实践操作的层面，对购房过程可能出现的法律陷阱进行分析，以求实效希望能够对读者有所帮助。

<<你不可不知的买房陷阱>>

作者简介

毕文强，房地产专业律师，北京市盛廷律师事务所合伙人，北京市律师协会物管委委员。长期关注房地产法律服务，被评为“2009年度社区十大感动人物”。

宋久江，北京市尚元律师所律师。主要业务为民商事诉讼、仲裁以及公司法律事务，长期专注于国内中小公司的成长，对公司

<<你不可不知的买房陷阱>>

书籍目录

揭开楼市动荡的神秘面纱(代序) 第一章 买卖双方的博弈——保护合法的权益 第一节 一场不对等的博弈 第二节 买方知情权的保护 第三节 法律的博弈 第二章 透视各色的房子——房产小百科 前言 了解我们的房子 第一节 了解房屋的基础 第二节 了解房屋的种类 第三章 怎样购房——了解交易流程 第一节 一手市场房屋的购买程序 第二节 二手市场房屋的购买程序 第三节 商用房屋的购买程序 第四节 房屋的购买方式 第四章 购房风险——警惕所有的陷阱 第一节 购房可能出现什么风险? 第二节 影响风险的各种因素 第三节 购房中的法律风险有多少? 第四节 各类合同的比较与点评 第五章 成为主——业主的权利和义务 第一节 《物权法》让购房者变成业主 第二节 业主的社区面临的三大问题 第三节 购房赢家的最终目标 ——如何做一个成功的业主

<<你不可不知的买房陷阱>>

章节摘录

插图：“不购房运动”不过是“不做待宰的羔羊”而在国家宏观调控下，开发商已经是人人喊打了，“万人购房团”的目标也不过是希望房价的“软着陆”！

上面的关于这三次运动的内容，让我们感受到普通购房者的激情、渴望、无奈甚至愤怒，当然了，我们也感受到了一些悲壮！

时间进入2010年，对于房地产市场来讲，博弈有新的动向：其一，号称中国“地产”三剑客（曹建海、时寒冰、牛刀）之核心人物曹建海博士出版《向高房价宣战》，并发起“宣战号召”！

其二，热播剧《蜗居》在全国引起轰动，连总理都为之动容。

其三，2010年两会期间，关于高房价引发一系列热议，“雷人”议论层出不穷！

这不禁让笔者想到一句话：中国房地产绑架了中国经济！

政府各部门相继出台政策，控制房产过快上涨。

这说明博弈已经进入白热化阶段，博弈平台也可能从房地产市场转向民生平台，相信，政府行政力量会体现的越来越强。

所以，购房者一定要关注地产政策！

稍有一些市场经验的人都知道，在市场经济已经发展这么多年的情况下，“顾客就是上帝”这句话已经深入人心，这是买方市场的一种表现。

甚至国家的宏观经济都需要强调拉动内需来推动国民经济的发展。

在这种情况下，为什么在房地产市场中，开发商与购房者的关系与一般的买卖关系会有如此大的悬殊！

换句话讲，开发商为什么会这么强势？

要想了解开发商的强势，就必须先了解开发企业的性质，开发企业生产的产品是以取得国有土地使用权为基础的，而土地最大的特点是不可再生和稀缺的，地段也是不可复制的。

这决定了开发出来的房屋，在某种程度上具有垄断性质。

举一个例子，在宏观紧缩的情况下，北京黄金地段的房价不降反升。

即便在美国次贷危机的情况下，像纽约这样的城市的房价仍然维持较高的价格。

在土地垄断与房产开发特许经营的前提下，开发商的房屋确实有些皇帝的女儿不愁嫁的味道。

<<你不可不知的买房陷阱>>

编辑推荐

《你不可不知的买房陷阱》是由长虹出版公司出版的。

<<你不可不知的买房陷阱>>

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>