

二手房优点多多

想要购买常识了解多少

买房人多起来,选择二手房的也多起来,因为二手房与新房相比优点多多,社区成熟、交通便利、配套齐全,但是关于二手房的常识,你了解多少呢?“二手房”是相对开发商开发销售的商品房而言,它是房地产权交易二级市场的俗称。凡产权明晰、经过一手买卖之后再行上市的房屋均可称之为二手房。

1. 二手房的种类

二手房主要包括私房和已购的政策性住房两种房屋类型。已购的政策性住房主要包括职工个人按照房改政策购买的全产权公有

住房、职工个人购买的政策实行优惠政策的安居工程住房、解困住房和经济适用住房、职工个人集资、政府和单位补贴的集资建设住房和合作建设住房。

2. 二手房抵押贷款

二手房抵押贷款是指购房人以在房地产二级市场上交易的房产作抵押,向银行申请贷款,用于支付购房款,再由购房人分期向银行还本付息的贷款业务。

3. 二手房中介服务

房地产中介服务是指在房地产投资、建

设、交易、消费等各个环节中为当事人提供居间服务的经营活动,是房地产咨询、房地产价格评估、房地产经纪等活动的总称。

《城市房地产中介服务管理规定》中规定,房地产咨询是指为从事房地产活动的当事人提供法律、法规、政策、信息、技术等方面服务的经营活动。

房地产价格评估是指对房地产进行测算、评定其经济价值和价格的经营活动。房地产经纪是指为委托人提供房地产信息和居间代理业务的经营活动。

4. 居间中保

二手房中介市场为保证买卖双方合法权益、保证房屋交易正常进行的中间担保业务。具体步骤是:按双方买卖合同的规定,将买方的资金如数如期划给卖方,将卖方的房屋产权手续和腾退的房屋如期移交给买方,使双方各得其所,避免互不信任,甚至诉诸法律的情况发生。

买房是大事,岂能马虎大意?在购买二手房之前一定要了解相关常识,所以知己知彼,才能百战百胜。(综合)

菜鸟买房的几个错误观点

一一纠正别进误区

作为“菜鸟级”的买房者,一定是没有买房经验的,所以都会“听人说”,但往往听人说的经验都是别人的,不一定正确,这里小编纠正几个错误观点,新手买房可千万别进入误区哦!

1. 不要以地价判断地段

判断地段的正确方式应该是结合需求进行,比如你是自住买房,交通通达时间与生活配套是主要判断标准,能够满足职场要求以及日常生活所及就可了。

2. 不要以城市功能区判断配套成熟与否

现在城市发达,功能区不断更新,商务区是否一定适合置业,这是一个重大的误区。

商务区包括金融商务区也好,都只是经济增长点的设置而已,与买房关系不大,相反开发商却把这些当做利好因素计入了房价,所以买房远离一些噱头式功能区更好一点。

3. 不要贪便宜便宜确实无好货

买房合法看起来非常简单,看看五证,但事实非也,有些50年产权用地建设的小型多功能公寓,看起来账是非常好算的,但你要懂得如何深入开发商内部来体会订价机制。往往这类公寓单价是高于住宅单价的,因为受众面扩大了。

4. 最好不要参与卡式销售项目

如果每个买房人都能够理性认真地对待买房选房,不急于表达自己的消费意向,开发商涨价的随意性将会下降许多。

总之,作为一个买房新人,还是多做些功课比较好,上面几种错误的观点容易误导购房者,小编在这里进行一一纠正,您可千万不要走进误区,如果没有合适的,那就再等等看吧!

(综合)



房东不难做

掌握四要素租房很简单

现在经常听到身边的朋友抱怨,房子不好租,同样作为房东也感觉租房太难。其实只要掌握下面四个要素,租房还是很简单的,一起看下吧!

1. 租户定位要准确

目前租房的客户主要分为个人散户和公司客户。

一些中小型企业,从成本的考虑,一般不会购买房屋,而是通过租房解决单身员工的住宿问题。这种公司用户租期都比较大,一般为2年~3年甚至更长,可以给房东带来稳定的租金收入。而且一些公司倾向于选择大户型,让员工合租在一起便于生活管理。也有一些公司租用位置较好的大户型民房进行办公,因此对于大户型的房东,公司用户是值得优先考虑的。

2. 简装精装视情况

盲目对房屋进行精装修以及为了节省成本而做简单装修都是不可取的。这需要看房屋的户型面积和小区环境而定。如果房子处在一个位置优越、小区配套齐全、居住环境安静整洁的社区,完全可以对自己的房子进行仔细的精装修。因为这样的小区是那些租金承受力比较强的高端商务人

士的首选。简陋的装修状况往往得不到他们的认可,从而错失出租的良机。由于这种优质小区的租金水平一般较高,用于精装修的费用完全可以从租金收益中得到补偿。

3. 挑个中介出租快

随着房屋租赁市场的发展,各种从事房屋租赁服务的房屋中介连锁店大量涌现,这些遍布在大街小巷的房屋中介由于掌握大量的租户资源,成为房东们出租房屋比较快的途径。而且随着房屋中介的激烈竞争,优胜劣汰使房屋中介一般能为租赁双方提供比较全面而满意的整套服务,让人比较省心。

4. 尽量征得邻居理解

面对陌生的租客,邻居一般都会有所反感。因此一方面需要租客不要过于喧闹以免打扰邻居安静的居住环境,一方面还应向邻居进行沟通,尽量获得他们的理解,和谐的邻里关系可以大大减少出租房屋过程中的麻烦。

总之,作为一个房东,别把租房想得太复杂,只要能够掌握上面四要素,运筹帷幄,租房也可以很简单。(综合)