

降价潮买房更需谨慎

这12类二手房千万不要买

买二手房时,了解房屋价格是前提,房屋价格将直接决定购房的选择范围。和新房不同,二手房多为个案,没有相对统一的价格。因此,需要从以下几个方面进行准备,以免日后造成不必要的麻烦。

一、产权不明确

买房前,要核对出卖人是否具有产权。

二、土地权属不清

土地管理法第五十五条规定,缴纳土地使用权出让金和其他土地有偿使用费后,方可使用土地。因此,土地权属是必须要明确的。

三、无共有人声明

“二手房”大多是夫妻或家庭成员共同财产,购买未取得共有人同意出售声明的“二手房”会惹上麻烦。

四、未放弃优先权

在购买“二手房”时,应考察所购房屋是否存在租赁关系。如出售人没有通知承租人,没有承租人书面放弃优先购买权承诺,买房后也会有后患。

五、被保全、查封

司法机关已保全、查封的房屋是不能买的。

六、设定了抵押权

应审查权属证书原件是否有抵押记载,设有抵押权的房屋不能购买。

七、不符合转让条件

经济适用房属政策性住房,购房人拥有有限产权,不满5年,不得直接上市交易,确需转让的,由政府进行回购。满5年转让应向政府交纳土地收益等价款,政府可优先回购;购房人向政府交纳土地收益等价款后,才可以取得完全产权。因此,对不符合转让条件的“二手房”也要当心。

八、不宜出售

有些房屋是不宜出售的,如国务院《城市房屋拆迁管理条例》第十二条规定,拆迁范围内的单位和个人,不得新建、扩建、改建房屋;不得改变房屋和土地用途;不得租赁房屋。由此可知,出售待拆迁房屋也是被禁止的。

九、不要居住盖在危险地势的房子

非常陡峭的山壁旁边,悬崖峭壁之上,太靠近水边或海边,沼泽沙洲等,这些都叫危险地形,房子盖在这样的地形之上,时时刻刻都会有生命的危险。这些强调风景秀丽的高级住宅,就是喜欢盖在上述的危险地形上,切勿贪图四周优雅的环境,却忽略了自身的安全。

十、不要居住宅基有问题的房子

所谓宅基是指房子的地基。一般在找房子的时候,只会注意到地上的建筑部分,但事实上,房子地下的地基对于整栋建筑的影响也十分巨大。比如,房子地底下曾经是采矿的隧道,取水的口井水池、还有下面是地铁、洼地等,虽然经过填土工作,但宅底的地气已经遭受破会,所以不宜盖房子。另外,像地底下有暗渠流过,或是与建时运来填平地基的土壤有关系,地基里有太多杂物、树木的残根等,这些都足以影响到地上的建筑。

十一、避免居住地下室采光不良的房子

地下室虽然是属于建筑体的一部分,但是它的位置却在阴面,因此在地下室很容易汇集阴极磁场,不论是做居家还是办公场所都不合适。长时间待在地下室,对人体的健康会有很大影响,故地下室一般只作为停车场或者杂物堆放的空间,住人则绝对不宜久住。

十二、地势过于低洼的房子不宜居住

俗语虽然常说遇水则发,但如果房子每逢下大雨就淹水,想发也发不起来。典型的例子像是汐止地区、沿海地区等,只要台风一来或者雨势稍大,必定会造成严重的灾情,大水甚至会淹到二楼以上,搞得这些地区房价惨跌,哪里还能发呢。因此,在地势大过低沉或太靠近容易淹水的河岸边的房子不宜居住。

(据腾讯房产)



房博士热线

Fang bo shi re xian

万家灯火:6888888

楼盘地址:信阳市火车站对面

金牛国际社区:6517777

6518888

楼盘地址:浉河区北京路北延线金牛山风景区

九悦鸿城:8911111

楼盘地址:信阳市羊山新区新二十大街与新七大道交汇处南300米路东

香江帝景:6765666

楼盘地址:浉河岸南湖路中段(原钓鱼台)

豫南国际商城:3133333

3136666

楼盘地址:潢川县定城大道(原旱湖路)汽车站向北300米

锦江城:3011111

楼盘地址:信阳市羊山新区新七大道与新二十六大街交汇处

《信报楼市》楼市周刊 开通投诉平台

随着广大市民的生活水平提高,人们对物质的追求越来越高,维权意识增强,怎样有效维护好购房者的合法权益,成为广大市民的热点话题。有的市民因房屋质量、违规占地、产权问题、购房合同产生的纠纷等问题找不到合适投诉部门而苦恼,甚至出现过激行为,购房者的合法权益遭受严重侵害。

为了进一步净化房地产市场,切实维护购房者的合法权益,营造和谐幸福的家园,作为信阳最大、最权威的房地产业界媒体,即日起,《信报楼市》楼市周刊开通投诉平台,客观公正地帮助你解决在购房前、购房时、购房后遭遇的房子质量、乱收费、违约等问题。

投诉方式:

1. 拨打《信报楼市》楼市周刊电话:15188279333

15194487570 进行投诉。

2. 发送邮件到15188279333@163.com 进行投诉。

