

买房子时,这些地方你得留心了

很多适婚人士都要买房,那买房的时候如果不注意,可能就买了一套不怎么好的房子。比如说靠马路边、工厂、铁轨等,买了之后想换房可就没那么容易了。在这里提醒大家,买房子除了缴纳我们通常的费用以外,还有一些其他费用是必须的。

一、除了首付和月供,买房子要交哪些费用

1.抵押登记费

抵押登记费是贷款人到房产登记部门办理房屋抵押登记手续时,缴纳的服务费。以北京为例,办理住宅抵押和他项权利证(实行不动产登记地区为《不动产登记证明》)分别为80元,也就是说一共要交160元。收费标准各地会有差异,具体可以咨询当地房产登记部门。

2.房屋保险费

房屋保险费实际上是保障房屋因火灾、爆炸等意外事故造成的损坏。收费标准为:贷款金额 $\times 0.05\%$ \times 贷款年限。房屋保险是自愿缴纳的,银行一般不会强制收取。

3.提前还贷违约金

有些银行要求必须还款达到一定时间才能申请提前还贷,并收取一定比例的违约金。有的银行对还款时间和违约金都没有硬性要求。

二、好房子的标准

一栋好的房子,可以让住在其中的人舒适安心,享受生活,而不好的房子则会让人感觉心烦意乱,进而影响身心健康。所以,好房子有着怎样的标准呢?

1.时间的生活圈

如果一个开车或乘公交车的上班族每天在上下班的时间上要花费两个钟头以上,那他一年就有一个月的时间待在车里,五十年就有四年时间是待在车里!这是多么惊人的数字!如果

我们可以把用在上下班的时间集中起来,创造自己的劳动价值,那岂不是很好?

2.小区绿化要达到35%以上

居住环境有一个重要的硬性指标叫绿地率,指的是居住区用地范围内各类绿地的总和占居住区总用地的百分比。它在遮阳、防风挡尘、消菌、美化环境上都有着重要的作用。

3.人性化的设计与配套

小区的设计应该人性化,它可以体现在多个方面,例如人车分流,保证交通的便捷性、安全性,以及减少对居住环境的影响。

三、看楼时候需要注意的地方

1.看地面看墙角

看墙角是否平整,有没有裂缝,有没有渗水,如果刚贴上的新墙纸就要留意,可能是用来掩盖水迹的。墙角承受上下左右的力量很重要。

2.看建材看格局

不要被漂亮的建材迷惑,房屋优势是否有效发挥,有赖于格局设计得是否周全。

3.看电器看插座

有的开发商偷工减料,连电线和插座也不过关。购买住房前要仔细检查,否则将来会很麻烦。

4.雨天看

看房最好在雨天看,因为这是了解房屋承受能力的最好时机。再好的伪装也敌不过几天下雨,漏雨、渗水此时可一览无余。

5.看装潢看做工

尤其是每个接角、窗沿、墙角、天花板等做工是否细致。

6.看窗帘看窗外

有的商品房给住房配好了漂亮的窗帘,这时住户要特别小心,因为这可能是在掩盖通风和采光上的缺陷。

四、需要注意法律上的问题

1.经营行为合法。现房销售除上述条件外必须经过验收合格,项目道路、给排水、供电、供气、供热、通信和绿化等配套建设已经完成或者已经确定完成日期,落实了拆迁安置,落实了物业管理,并且按规定向房地产管理部门验核了《房地产开发项目手册》;期房预售除上述条件外还必须取得《商品房预售许可证》。

2.开发建设的手续必须合法。开发项目必须取得《土地使用权证》《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》和《建设工程施工许可证》。

3.开发商的开发经营资格必须合法。就是开发商必须具有《企业法人营业执照》和《房地产开发企业资质证书》,并在其资质规定的业务范围内进行开发的。

4.在签订合同时,一是要选用国家工商行政管理部和建设部的《商品房购房合同》(示范文本),该合同文本内容比较全,并且规范;二是注意把开发商承诺的内容写进合同。

5.如果你买的是住宅,在交房时,要向开发商索要《住宅使用说明书》和《住宅质量保证书》。

(综合)



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:信阳市羊山新区新二十四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问题。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。

