



死也要买房

SI YE YAO MAI FANG

莉珠◎编著

天将降房子于斯人也，必先苦其心志，劳其筋骨，饿其体肤……然而不管怎么样，都要坚持住，因为我们再不能忍受漂泊，再不能忍受拥挤，再不能忍受分离。我们需要属于自己的房子，哪怕就像檐下燕子的小小的巢——我们死也要买房！

 中国时代经济出版社



死也要买房

SI YE YAO MAI FANG

莉珠◎编著

天将降房子于斯人也，必先苦其心志，劳其筋骨，饿其体肤……然而不管怎么样，都要坚持住，因为我们再不能忍受漂泊，再不能忍受拥挤，再不能忍受分离。我们需要属于自己的房子，哪怕就像檐下燕子的小小的巢——我们死也要买房！



中国时代经济出版社

图书在版编目(CIP)数据

死也要买房 / 莉珠编著. —北京: 中国时代经济出版社, 2007.1

ISBN 7-80221-062-3

I.死… II.莉… III.住宅-选购-基本知识-中国 IV.F299.233.5

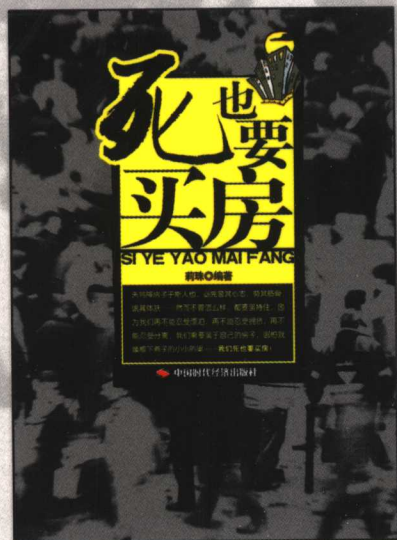
中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2006) 第 115225 号

死也要买房

莉珠
编著

出版者	中国时代经济出版社
地 址	北京市东城区东四十条24号 青蓝大厦东办公区11层
邮政编码	100007
电 话	(010) 68320825(发行部) (010) 88361317(邮购)
传 真	(010) 68320634
发 行	各地新华书店
印 刷	北京鑫海达印刷有限公司
开 本	787×1092 1/16
版 次	2007年1月第1版
印 次	2007年1月第1次印刷
印 张	12.5
字 数	145千字
印 数	1~8000册
定 价	25.00元
书 号	ISBN 7-80221-062-3/C·006

版权所有 侵权必究



尽管不买房有不买房的原因，可买房也有不得不买的苦衷啊！都说“房奴”苦，可谁又知道那些想当“房奴”却当不成的人又有多苦呢？想买，必须买，买什么，怎么买……所有想买房的人们，希望本书能对大家有所帮助。



责任编辑：江舒
封面设计：任燕飞设计室



一本专为买房人 量身打造的购房宝典

里面有你的呐喊，你的梦想，
你的困惑，你的生活……

前言

Foreword

哈姆雷特那句“to be or not to be, is a question (生存还是死亡, 是个问题)”, 如今应该被改为: “买房还是不买, 这是个问题”——不仅是问题, 而且还是困扰无数人的大大的难题!

纵观电视、报纸、网络、期刊, 关于房价、房奴的口水战如火如荼, 甚至连街头下象棋的老大爷都不再争论吕布和赵云谁更厉害, 而是清一色地把注意力都转向了房地产。买了房的成了房奴, 又痛又快; 没买房的望眼欲穿, 辗转反侧。芸芸众生似乎一夜之间拉开了架势, 为房子而生, 为房子而战。然而, 不论人们在办公室、地铁站、聊天室为房子吵得多么的天昏地暗、唾沫四溅, 房地产的巨轮却仍然沿着自己的轨道轰然前行, 卖房的依旧口吐莲花, 租房的依然居无定所, 没房的还在掂量荷包……眼看着身边的情侣们纷纷买房结婚, 白领们买房置业, 大爷大妈们买房荫庇子孙……于是, 许多人终于声嘶力竭地喊出了: “死也要买房!” 理由大致如下:

1. 生活品质不能不提高了。
2. 居住环境不能再忍受了。
3. 再不想寄人篱下了。





4. 孩子该出生了、上学了。
5. 父母老了。
6. 该给“她”一个家了。
7. 安居才能乐业。
8. 当初的难兄难弟都有房了。
9. 人生苦短，50岁才有房子太亏了。
10. 那些楼盘太漂亮、太诱人了。
11. 勒勒裤腰带，房子就出来了。
12. 置业是个较稳定的投资。
13. 长远看房价必然是会涨的。
14. 福利分房一去不返了。

.....

尽管不买房有不买房的原因，可买房也有不得不买的苦衷啊！都说房奴苦，可谁又知道那些想当房奴却当不成的人又有多苦呢？想买，必须买，买什么，怎么买……所有的准房奴们，希望本书能对大家有所帮助。

前言

参与本书编写的人员中，王建平、王洪、何健、王磊、李伟、魏方、邓超、张玉芬、宋智、邓楠、田国兴、陈焕、张望、胡旭、刘勋等人付出了辛勤的劳动，在此表示衷心的感谢！

作者



目 录

Contents

第一章 给一个死也要买房的理由

- 1. 婚房——让我欢喜让我忧 2
- 买房结婚必须解决的 10 大问题 5
- 2. 再也不能这样活——给家人一个“新巢” 16
- 3. 照顾老人——百善孝为先 19
- 4. 避免家庭矛盾 20

第二章 就这样被房子征服

- 1. 买了房的生活 26
- 房奴的一天 27
- 2. 房奴变成工作奴? 31
- 3. 房奴的故事 33
- 单身房奴：父母帮我养房子，谁养父母? 33
- 已婚房奴：养得起房子，就养不起孩子 34
- 新房东：以租还贷有点悬 35
- 炒房客：最大好处是“纸上财富” 35
- 4. 怎样逃离房奴的悲惨命运? 38
- 招数一：拓展投资渠道 38



招数二：“同名转按揭”	39
-------------------	----

招数三：房产融资来创业	39
-------------------	----

第三章 不买房一族的“死磕”

1. 不得不说的“不买房运动”	44
“不买房运动”的前世今生	44
2. 说好不买房	49
不买房的 10 大理由	49
3. 质疑“不买房运动”	52
4. 觉悟还是迷失？	54

第四章 说买就买

1. 新房还是二手房？	62
2. 新房——一半是海水，一半是火焰	66
售楼小姐全攻略	66
楼盘宣传全攻略	73
购房合同全攻略	83
3. 二手房——小心！哪条蛇都咬人	90
买二手房的理由	90
房地产中介全攻略	93
交易流程全攻略	100
验房全攻略	106
附录	108

第五章 不容马虎的房贷

1. 怎样选择贷款“套餐”？	130
细说不同贷款方式	133
选合适房贷的三项原则	138

2. 关于商贷	139
商业贷款的金额、期限、利率及还款方式	139
3. 公积金贷款	142
对贷款申请人的要求	142
办理公积金贷款所需个人资料	142
4. 备注：贷款利率	144

第六章 最后一勺冷水

1. 冲动是魔鬼	148
我们都是因什么而“冲动”的？	151
2. 不听 PK，听 IQ	157
判断买房时机的常用定律	159

附 录：相关法律问题答疑

1. 婚前买房，房子归谁？	168
2. 如何识别假冒的房屋产权证？	172
3. 贷款买房月供付不起可能出现的情况	173
4. 二手房购买后出现质量责任由谁承担？	175
5. 购置房屋产权证上是否可以未成年人的名字？	177
6. 预售商品房被房产商抵押怎么办？	179
7. 解决购房合同纠纷应采用仲裁还是诉讼？	181
8. 哪些借款属于高利贷？	183
9. 购房合同中的不可抗力有哪些？	184
10. 房屋面积缩水，购房人如何维权？	187
11. 购买被法院查封的房产如何避免风险？	189
12. 商品房有保修期吗？	190



第一章

▶ 给一个死也要买房的理由

阅读指南

本章将为您提供以下知识信息：

不得不买房的理由——

1. 结婚生子
2. 改善生活
3. 赡养老人
4. 避免家庭矛盾



1. 婚房——让我欢喜让我忧

成家才能立业，没有家，哪来业？这是中国人的传统思想，也正因为此，为结婚而买房就成了众多买房理由中最最响亮的一条。

谁愿意结了婚还天天受房东的气？就算不受气，至少也是寄人篱下，看人脸色，如歌里唱的那样“没有钱也得吃碗饭，也得住间房，哪怕老板娘做那怪模样……”以前是自己吃饱全家不饿，搬家就是一麻袋，而一旦结了婚，柴米油盐鸡毛蒜皮就无孔不入，在享受温情的同时，烦恼也与日俱增。

说到烦恼，其实最大的烦恼还不是租房的艰苦、房东的折磨，而是归属感。

结婚了，成家了，可家在哪呢？租着别人的房子，你能装修吗？装坏了你就等着被扫地出门吧，说不定还要赔钱吃官司；装好了你又能住多久？到头来还是便宜了别人，为他人做嫁衣裳。还有家



具。买家具吧，以后搬家无疑又多了负担；不买吧，生活又确实不便……说来说去都是因为这是别人的房子，不是你的，你时刻生活在一种动荡的状态之中，根本谈不上归属感。

没有归属感的家和婚姻无疑是令人隐隐作痛的，想想那无数个眼睛酸涩的瞬间，无数个辗转反侧的夜晚，谁不盼着有自己的房子，真正的家啊！

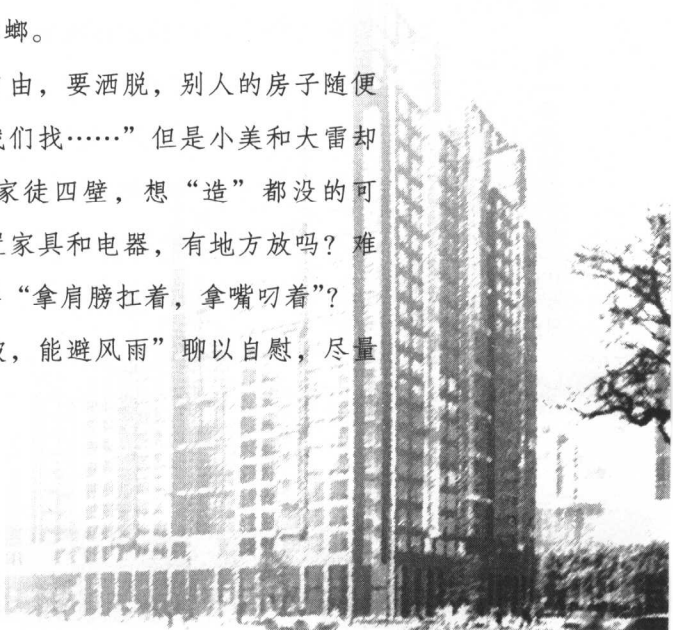
于是无数年轻人咬紧牙关、勒紧腰带，拼了命也要为自己的小家挣一套房子。

小美和大雷在历经了六年的爱情长跑后，终于决定结婚了。在此之前，他们一同租住在筒子楼里，每月房租900块，个中滋味真是三天三夜也说不完。

这栋筒子楼建于上个世纪的七十年代，所谓的“苏式楼”，厕所、厨房和水房都是公用的，住户们的房间都小得可怜。小美和大雷的房间是宿舍式的单间，只有区区8平方米，其间要放下他们的电脑、锅瓢碗盏、铺笼帐盖、书和衣服……在苦于没地方吃饭，向房东软磨硬泡要来一张小桌子后，屋子里就真的下不去脚了。这还只是一方面，最让人头疼的却是别的东西——冬天无孔不入的冷风和夏天无处不在的蟑螂。

身边的租房族们都说：“要自由，要洒脱，别人的房子随便‘造’；没电器，没家具，房东给我们找……”但是小美和大雷却连这种生活都过不上——本来就家徒四壁，想“造”都没的可“造”；就算房东大恩大德答应添置家具和电器，有地方放吗？难不成像《贫嘴张大民》里说的那样“拿肩膀扛着，拿嘴叨着”？

于是乎两人只好以“寒窑虽破，能避风雨”聊以自慰，尽量视而不见地熬过一天又一天。





好在小美和大雷感情稳定，生活上的艰苦并没有动摇彼此在一起的决心，并更加坚定了两人奋斗的信念。

终于，两人开始琢磨买房的大计了。小美一直记得大雷说的那番话：“咱整天生活这样的圈子里，听到的、看到的、感受到的都是脏、乱、苦……一旦习惯了这一切，就再难有往前奔的心气了。”

有立志买房结婚的，就有发誓租房结婚的。不论是电视、报刊还是网络上，关于买房结婚还是租房结婚的争论就从来没有停过。

专家们说，在经济能力尚且薄弱的情况下，买房结婚无疑是作茧自缚，只能加重生活的负担，正中开发商们的下怀，为越烧越旺的楼市火上浇油；网民们说，买房结婚，艰苦事小，扯皮事大——先买房还是先结婚？房产证上落谁的名？要不要财产公证？双方家长会不会弄得形同水火或是地位分化？一切都扯清楚之后感情是不是也被扯没了？

于是就有一大批准夫妻们站出来说：“租房结婚怎么就不行?!”

李享和郭耘分别就职于一家装饰公司和一家咖啡馆，两人的月收入并不高，加起来也就3000多一点。面对高歌猛进的房价和“不见长进”的工资，两人决定租房结婚。

原因很简单，每月1000块的房租可以承受，而且由于是长期租户，所以房东特别开恩，允许他们房租月付。这样，两人每月就有至少2000元的现钱可以灵活支配，除去水电和柴米油盐等生活开销，小夫妻能过得比较轻松，再加上住处离各自的单位都很近，所以上班走路去就可以，连车费都一并省了。两个人这样生活，每月还能有闲钱买买衣服，逛逛街，偶尔到郊区踏青什么

的，也算乐在其中。等到奋斗几年，经济状况有所改善后再买房也不迟。

“如果我们现在坚持买房结婚的话，别说首付够呛，就算有了首付也还不起月供，硬要勉强把月供撑下来，我们就什么钱也没有了，怎么生活？”李享说，“所以租房结婚对于我们来说更适合，两个人好好过日子比什么都强。”

不论是租房结婚，还是买房结婚，总之婚姻肯定需要房子，但却不仅仅是房子。有爱的房子才能叫家，只有功利的房子只能是房子。如果要买房结婚，请一定量力而行、精挑细选，因为你的第一套房子实在是一辈子的大事，弄不好就会把年轻时大好的发展时机扼杀在摇篮里。

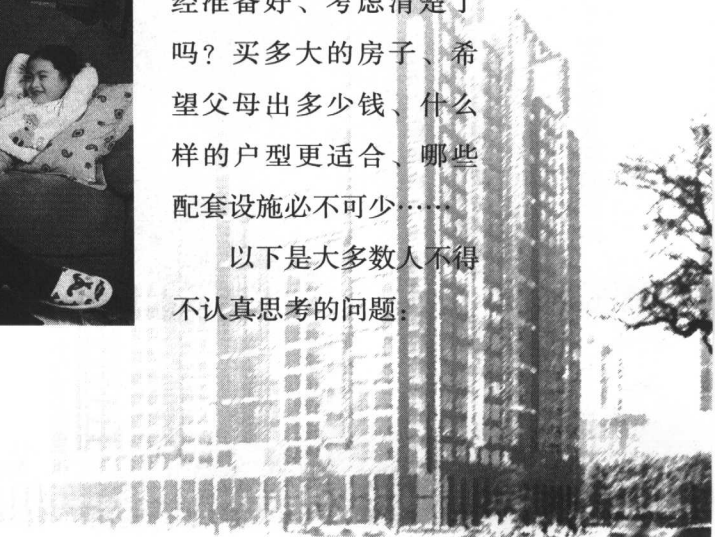
买房结婚必须解决的10大问题

小夫妻永远是购房主力军中一支，再加上“结婚年”观念的提出，



似乎是一夜之间，很多人开始疯狂地买房结婚。然而，对于随之而来的一系列问题，您真的已经准备好、考虑清楚了吗？买多大的房子、希望父母出多少钱、什么样的户型更适合、哪些配套设施必不可少……

以下是大多数人不得不认真思考的问题。





(1) 什么时候，买哪的房？

年轻人买房结婚，由于经济能力有限，一般都买不起市中心的楼盘，但是年轻人又爱玩、又要上班，所以也不适合买远郊区交通不便的楼盘。因此，市中心周边地区是买婚房比较理想的区域，交通便利，房价也不贵。

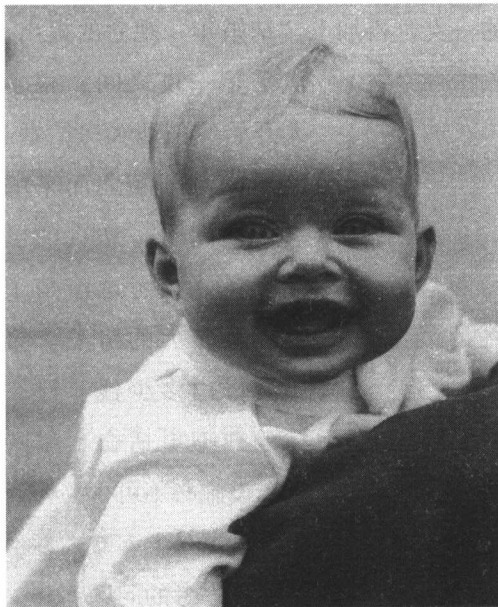
同样条件下，在以下两种时机下手，可以用更便宜的价格买到房子。

一种是首次开盘之时，另一种是楼盘销售尾声。因为楼盘多是低开高走，而尾盘常会让利抛售。

对于买房结婚的人来说，尾房也有它自身的优势，它具备了新房的设计质量优势和可与二手房比拼的价格优势。但由于尾房的一些特殊成因，准夫妻们在购买尾房时需要注意以下四大点：

其一，一定要查看房屋的产权。

全国各大城市都发生过这种现象：一些开发商为了周转资金，常常把房子抵押给银行。因此我们在淘尾房的时候，务必要了解房子的产权归属。弄清楚房子没有任何产权纠纷后再下手。另外，为保险起见，在签订购房合同的时候，一定要注明取得产权的日期。



其二，一定要了解房产真正的价值。

每一个楼盘都有卖得好的和卖得不好的房子，因此，尾房的成因什么都有，有的是因为开发商没有做好销售控制而遗留下来的较差的户型；有的