

绿色消费丛书



# 住：为自己营造 绿色家居

WZ

WEIZIJI YINGZAO LUSE JIAJU

中国消费者协会 编  
《中国消费者》杂志社  
李建华 范颖敏 主编

看房如何做到心中有数

确定房价的七大要素

何种情况可以减免契税

购房时您可能遇到什么样的法律风险

商品房哪些面积该公摊

未来 10 年家居装修五大趋势

工商出版社

1200227134

绿色消费丛书

# 住：为自己营造 绿色家居

WEIZIJI YINGZAO LUSE JIAJU

中国消费者协会 编  
《中国消费者》杂志社  
李建华 范颖敏 主编

TS975  
332

工商出版社

**责任编辑** 张宏民 李稳定

**封面设计** 彩 林

**图书在版编目(CIP)数据**

住:为自己营造绿色家居/中国消费者协会《中国消费者》杂志社编. —北京:工商出版社,2001. 12

(绿色消费丛书)

ISBN 7—80012—659—5

I. 住… I. ①中… ②中… III. 住宅-选购-基本知识-中国 N. F299.233.5

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2001)第 089140 号

**书名/住:为自己营造绿色家居**

**编著者/中国消费者协会《中国消费者》杂志社**

---

**出版·发行/工商出版社**

**经销/新华书店**

**印刷/北京泽明印刷有限责任公司**

**开本/850×1168 毫米 1/32 印张/7.625 字数/155 千字**

**版本/2001 年 12 月第 1 版 2001 年 12 月第 1 次印刷**

**印数/1—10100 册**

---

**社址/北京市丰台区花乡纪家庙(100070)**

**电话/(010)63730074**

**出版声明/版权所有,侵权必究**

---

**书号:ISBN 7—80012—659—5/F·307**

**定价:13.80 元**

(如有缺页或倒装,本社负责退换)

# 绿色消费——新千年的祈盼

## (代序)

新千年的到来，昭示着中国人的消费观念将更加进步，消费质量将迈上一个新的台阶，消费形式将日渐丰富多彩。中国消费者协会为适应新的消费环境，适时提出了涵盖整个新世纪的消费主题——绿色消费，并将其作为新世纪的第一个年主题奉献给中国 12 亿消费者，旨在为提高中国人的消费素质尽自己的绵薄之力。

中国消费者协会提出的“绿色消费”有着特定的内涵和深远的意义：

绿色，代表生命，代表健康和活力，是充满希望的颜色。国际上对“绿色”的理解通常包括生命、节能、环保三个方面。绿色消费，包括的内容非常宽泛，不仅包括绿色产品，还包括物资的回收利用，能源的有效使用，对生存环境，对物种的保护等，可以说涵盖生产行为、消费行为的方方面面。为了使人们有较系统的了解，一些环保专家把绿色

消费概括成 5R，即：节约资源，减少污染（Reduce）；绿色生活，环保选购（Reevaluate）；重复使用，多次利用（Reuse）；分类回收，循环再生（Recycle）；保护自然，万物共存（Rescue）等方面。2001 年的年主题既是新世纪第一年的主题，也是新世纪的主题。就世纪主题而言，“绿色消费”的概念是广义的，是与国际社会的理解相同的。主要是指“在社会消费中，不仅要满足我们这一代人的消费需求和安全、健康，还要满足子孙万代的消费需求和安全、健康。它有三层含义：一是倡导消费者在消费时选择未被污染或有助于公众健康的绿色产品。二是在消费过程中注重对垃圾的处置，不造成环境污染。三是引导消费者转变消费观念，崇尚自然、追求健康，在追求生活舒适的同时，注重环保、节约资源和能源，实现可持续消费。”然而，就 2001 年的年主题而言，“绿色消费”又是相对狭义的，可以说是世纪主题的一部分。重点放在“绿色生活，环保选购”等直接关系到消费者安全健康方面的内容，社会监督的重点放在食品、化妆品、建筑装饰材料等三个方面上。

中国消费者协会将通过“绿色消费”年主题活动达到下述近期和长远目标：

1. 影响、推动政府有关部门制定完善法规和标准。当前，含有有毒有害物质的消费品充斥市场，原因之一，就是一些消费品的生产销售缺乏相应的法规和标准，有些虽有标准却比较滞后，特别是缺少环保内容。一些侵害消费者的案

件，正是缺少这方面的质量标准，使消费者受害而败诉。因而建立健全绿色标准，已成为当务之急。我们年内重点呼吁食品、建筑及装饰装修材料、包装等方面重新制定相关政策。

2. 呼吁税收政策进行调整，增加征收生态税。“绿色消费”施行的难点是，按现行政策生产绿色产品成本高，在当前市场上缺少竞争力。而那种不顾及环保、浪费资源的产品，反而价格较低。为解决这一难题，我们中消协将呼吁政府有关部门发挥税收杠杆的作用，对绿色生态环境建设好的，实行减免税政策；对破坏生态环境的，增加征收环境成本税，鼓励经营者进行绿色生产，引导消费者绿色消费。

3. 绿色产品、绿色生产基地推介。要实现绿色消费，首先要使消费者在市场上能够购买到货真价实的绿色产品。为此，中消协将联合地方政府和当地消协组织，年内推出粮食、蔬菜、牛奶绿色生产基地，以及建筑装饰材料、洗涤、洗发用品、化妆品等第一批绿色产品。为此中消协将建立绿色标志制度和制定推介绿色产品、食品基地标准。

4. 千万消费者绿色消费承诺。为了增加消费者绿色消费观念，中消协在3·15纪念活动中组织开展了千万消费者真名实姓绿色消费承诺调查活动。活动以消费调查的形式开展。调查结果在6月份通过媒体向社会公布，在社会上营造了“绿色消费”的良好氛围。

为配合中国消费者协会的工作，更加深入地宣传“绿色

消费”年主题，提高广大消费者绿色消费的意识，促进广大消费者身体力行绿色消费，中国消费者杂志社编辑了《绿色消费》丛书，丛书一共6本，分别为：《衣：穿出绿色》、《食：给家中摆张绿色餐桌》、《饮：绿色，是生命之源》、《住：为自己营造绿色家居》、《行：笑着走向青山绿水》、《用：信手拈来皆绿色》。丛书从衣食饮，住行用6个方面为消费者提供了大量准确翔实的资料，对一些新的消费现象和部分消费品所采用新材料、新技术作了比较科学的诠释，相信会对广大消费者有所裨益。

中国消费者杂志社的工作人员为此书的编辑出版做了大量有益的工作，但由于他们的工作经验不足，且时间比较仓促，书中可能会有个别疏漏失误之处，在敬请广大读者谅解的同时，也希望中国消费者杂志社的同志在将来的工作中本着为读者负责的精神改进工作，拿出质量更高的精神产品奉献给广大读者。

消费是人类生活永恒的主题，让我们为缔造更加幸福美好的明天共同努力。

杨坚昆

2001年10月



## 购房篇

### ● 选房

1. 看房如何做到心中有数 ..... (1)
2. 购楼看房十五招 ..... (3)
3. 购房出租未必合算 ..... (6)
4. 选购商品房时应把握哪几点 ..... (7)
5. 投资购房该如何防范风险 ..... (8)
6. 验房时还应看“两书一表” ..... (10)
7. 房屋开发商“猫腻儿”多，购房谨防三大陷阱 ..... (11)
8. 购房要选绿色装修 ..... (14)
9. 购房人查验现房要带上三宝 ..... (16)
10. 商品房常见质量问题 ..... (17)
11. 经济适用房的两大投资要素 ..... (18)
12. “挑三拣四”说选房 ..... (20)
13. 买房子别小看格局 ..... (23)
14. 给住宅的未来把脉 ..... (25)
15. 错层、跃层、复式有何不同 ..... (28)
16. 住宅的三种结构类型 ..... (30)



|                        |      |
|------------------------|------|
| 17. 楼房住几层最好 .....      | (31) |
| 18. 选底层和顶层房须注意什么 ..... | (33) |
| 19. 验房“验”什么 .....      | (34) |
| 20. 如何使房子保值、增值 .....   | (36) |
| 21. 哪种房子容易升值 .....     | (37) |
| 22. 定金、订金莫混淆 .....     | (40) |
| 23. 如何挑选层高 .....       | (41) |
| 24. 如何看待小区绿化 .....     | (43) |
| 25. 如何挑选精装修房 .....     | (44) |
| 26. 实地验房 36 计 .....    | (46) |
| 27. 自己动手验收新房一点通 .....  | (50) |
| 28. 买房也要一慢二看三通过 .....  | (55) |
| 29. 买房请关注电 .....       | (59) |

## ● 广告

|                           |      |
|---------------------------|------|
| 30. 房产广告须防“猫腻儿” .....     | (61) |
| 31. 理智看待房产广告 .....        | (64) |
| 32. 揭穿房地产商惯用的六类虚假广告 ..... | (65) |

## ● 价格

|                     |      |
|---------------------|------|
| 33. 细说楼价 .....      | (68) |
| 34. 确定房价的七大要素 ..... | (71) |

## ● 法规

|                      |      |
|----------------------|------|
| 35. 关于住房保修 .....     | (74) |
| 36. 如何计算契税 .....     | (75) |
| 37. 何种情况可以减免契税 ..... | (76) |
| 38. 如何缴纳契税 .....     | (77) |

|                            |      |
|----------------------------|------|
| 39. 为什么要办产权证 .....         | (78) |
| 40. 产权证办理的基本程序 .....       | (79) |
| 41. 办理产权证的必备文件和相关费用 .....  | (80) |
| 42. 如何解决购房纠纷 .....         | (80) |
| 43. 什么情况可以退房 .....         | (83) |
| 44. 买房时不妨请位律师 .....        | (85) |
| 45. 二手房上市需办哪些公证 .....      | (86) |
| 46. 如何辨别产权证真假 .....        | (88) |
| 47. 购房者新增了六大权利 .....       | (90) |
| 48. “黑”房子买不得 .....         | (91) |
| 49. “内部认购”房权益不受保护 .....    | (92) |
| 50. 购房时您可能遇到什么样的法律风险 ..... | (94) |

## ● 合同

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| 51. 如何看待认购书 .....       | (96)  |
| 52. 交定金要三思 .....        | (98)  |
| 53. 签期房合同须细化 .....      | (100) |
| 54. 签补充协议是你的权力 .....    | (101) |
| 55. 购房定金的处分形式 .....     | (104) |
| 56. 二手房买卖合同都有哪些条款 ..... | (106) |
| 57. 签《房屋认购书》流程 .....    | (107) |
| 58. 注意购房合同细节谨防陷阱 .....  | (108) |
| 59. 物业管理你要签哪些文件 .....   | (110) |

## ● 面积

|                      |       |
|----------------------|-------|
| 60. 商品房哪些面积该公摊 ..... | (113) |
| 61. 二手房面积如何换算 .....  | (114) |

|                       |       |
|-----------------------|-------|
| 62. 什么是“套内建筑面积” ..... | (116) |
|-----------------------|-------|

## ● 贷款

|                              |       |
|------------------------------|-------|
| 63. 银行可向哪些经济适用住房项目发放贷款 ..... | (118) |
| 64. 分期付款：如何还贷最划算 .....       | (119) |
| 65. 如何申办公积金贷款 .....          | (123) |
| 66. 贷款购房需要“三思” .....         | (125) |

# 装 修 篇

## ● 设计

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| 67. 自然采光设计及室内摆设常识 .....   | (128) |
| 68. 家装中的“减法” .....        | (131) |
| 69. 家庭装潢设计中应注意的一些问题 ..... | (132) |
| 70. 家居装修应先定位 .....        | (134) |
| 71. 如何选定家庭装饰设计方案 .....    | (135) |
| 72. 装修如何显档次 .....         | (136) |
| 73. 未来 10 年家居装修五大趋势 ..... | (139) |
| 74. 经济适用房的设计变化 .....      | (140) |
| 75. 家庭装修哪是重点 .....        | (142) |

## ● 工程

|                        |       |
|------------------------|-------|
| 76. 如何签家庭装潢合同 .....    | (145) |
| 77. 特殊准备 夏季也能装修 .....  | (146) |
| 78. 注意选择施工队伍 .....     | (148) |
| 79. “保修”问题不可小视 .....   | (149) |
| 80. 包清工还是包工包料 .....    | (152) |
| 81. 选择装饰公司不可以偏概全 ..... | (154) |

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| 82. 家具是买还是做 .....        | (157) |
| 83. 家庭装修六忌 .....         | (158) |
| 84. 如何鉴定家庭装修的质量 .....    | (159) |
| 85. 家庭装修的准备工作 .....      | (164) |
| 86. 怎样选择装修公司 .....       | (166) |
| 87. 装修中哪些细节容易被忽略 .....   | (167) |
| 88. 价格背后是品质 .....        | (168) |
| 89. 防止卫生间“跑冒滴漏”有门道 ..... | (170) |
| 90. 如何装修卫生间和浴室才安全 .....  | (172) |
| 91. 家庭装修过程中“禁忌” .....    | (174) |
| 92. 哪些装修方式过时了 .....      | (176) |
| 93. 家装市场怎么逛 .....        | (178) |
| 94. 安全装修应该注意啥 .....      | (181) |
| 95. 小心装修“敏感地带” .....     | (181) |
| 96. 细小之处严把关 .....        | (183) |

## ● 材料

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| 97. 买建材：好色 求新 环保 .....    | (185) |
| 98. 装修购料防陷阱 .....         | (186) |
| 99. 复合木地板安全请看预评价 .....    | (188) |
| 100. 地板采暖 装修要用啥材料 .....   | (189) |
| 101. 卫浴门选择有讲究 .....       | (192) |
| 102. 细说卫浴三大件 .....        | (193) |
| 103. 板材市场藏玄机消费者当心陷阱 ..... | (195) |
| 104. 家庭装修慎用哪些材料 .....     | (196) |
| 105. 精挑细选木地板 .....        | (198) |

106. 装修材料哪些走俏 ..... (200)

107. 家装材料未来热点 ..... (201)

## ● 价格

108. 怎样与家装公司“砍价” ..... (203)

109. 如何估算家庭装修的造价 ..... (204)

110. 装修预算要算“谁”的帐 ..... (208)

111. 工薪阶层装修房子怎样才能最省钱 ..... (209)

112. 家装价格新陷阱 ..... (210)

## ● 环保

113. 家装讲环保设计是一关 ..... (214)

114. 家装警惕“隐形杀手” ..... (215)

115. 从绿色家装开始, 让生活中远离毒气 ..... (216)

116. 家装成了“隐形杀手”: 你住得绿色吗 ..... (219)

117. 家中如何治“五毒” ..... (221)

118. 隐藏在家具中的居室杀手 ..... (223)

119. 夏季装修污染更严重 ..... (225)

120. 买家具请别忘“绿色”环保 ..... (226)



## 购房篇

### 选房

#### 1. 看房如何做到心中有数

##### 看

一看区位是否适中。

二看房型是否合理。

三看通乘车是否合理。

四看工程质量是否优良。

五看物业管理是否规范。

除此之外，还应掌握：

① 白天不看晚上看，以了解房屋晚噪音，照明，安全等。

② 晴天不看雨天看，因为再好的伪装也敌不过几天的



下雨，漏雨，雨天一览无余。

③ 地面不看看墙面。

④ 外观不看看做工，尤其是要看每个接角、窗沿、天花板等的做工是否细致。

⑤ 电器不看看插座，要特别注意的是电线走位和插座质量，否则入住后将会遇到大麻烦。

## 明

一明开发商售房广告。

二明购房合同。

三明房地产法规。

购房时开发商必须提供相应的法律文件。即“五证”。

包括企业的《营业执照》《项目土地使用权证书》《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《商品房预销售许可证》。

四明购买商品办不到产权证。

① 开发商品房没有立项，没有规划，用地手续的。

② 商品房没有补交土地出让金的。

③ 参建。联建，合建单位没有补交土地出让金而自行出售的。

④ 先以职工住宅建设的住宅，后以商品房出售的。

⑤ 开发商非法建设的房屋私下转让的。

## 比

首先比价格，其次比质量，再次比服务。



## 2. 购楼看房十五招

随着房地产业的不升温，购房置业已逐渐成为一种时尚消费，但时下的许多购房者并非专业人士，购房又是一项繁杂的工程，涉及到诸多方面的问题，如何把握看房细节，做到胸有成竹而不无所适从，现提供购楼看房十五招于广大购房置业者以供参考。

### 一注意看晚上

晚上房屋附近噪音、照明、安全情况比白天更明显，更直观。

### 二注意看雨天

房屋的裂缝、渗漏情况，雨天可一览无余。

### 三注意看布局

合理的布局是房屋功能得以发挥的重要前提，是生活舒适、舒心的重要保障，房屋布局一般强调动静分离，交通流线明确简洁，生活区与休息区相对隔离，餐厅须紧邻厨房，主卧配带卫生间，客厅宽敞明亮完整等等。

### 四注意看墙角

墙角也是房屋质量体现相对敏感的地带，墙角由于承受





上下左右的力量及温度的影响，容易出现墙体破坏，渗漏及抗震度下降等问题。

### 五注意看做工

精细的做工是质量保证的一种体现，要注意观察房间每个结角、窗沿、墙角、天花板等等做工是否细致，要小心便宜而漂亮的装潢。

### 六注意看窗外

窗外空间开阔，景色美丽是住家们追求的梦想，除此之外，还须要看通风及采光情况，查一查排气管等设备的安装是否安全等等。

### 七注意看安全通道

楼梯是大楼的逃生口，其安全与消防应得到极高的重视，现场看楼时，一定要看楼梯的安全及消防系数是否满足要求，安全通道是否通畅。

### 八注意看插座

插座数量多少及布局合理与否直接关系到购房者居住的便利性。

### 九注意看空房

房内摆设的家具一般是装饰品，只有空房才是最实在的。