

购买自己的别墅

赵四海 崔兵 戈国莲 黄莉



湖北人民出版社

华北水利水电学院图书馆



209806423

F293.5

Z320

购买自己的别墅



赵四海 崔兵 戈国莲 黄莉



QA583/05

湖北人民出版社

980642

鄂新登字 01 号

图书在版编目(CIP)数据

购买自己的别墅/赵四海,崔兵,戈国莲,黄莉. —武汉:湖北人民出版社,2004.1

ISBN 7-216-03870-3

I. 购…

II. ①赵…②崔…③戈…④黄…

III. 别墅—选购—基本知识

N. F293.5

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2003)第 100076 号

购买自己的别墅

赵四海 崔 兵 戈国莲 黄 莉

出版: 湖北人民出版社
发行:

地址:武汉市雄楚大街 268 号
邮编:430070

印刷:安陆市鼎鑫印务有限责任公司 经销:湖北省新华书店

开本:850 毫米×1168 毫米 1/32 印张:8.75

字数:204 千字 插页:3

版次:2004 年 1 月第 1 版 印次:2004 年 1 月第 1 次印刷

印数:1—5 000 定价:17.00 元

书号:ISBN 7-216-03870-3/F·692

本社网址:<http://www.hbpp.com.cn>



CONTENT

别墅类型及设计篇

- 1 别墅的优越性.....4
- 2 别墅的常见类型.....5
- 3 联体别墅及特点.....5
- 4 别墅的经典户型设计.....7
- 5 居住功能的国际标准.....10
- 6 别墅的平面设计.....11
- 7 别墅的私密性.....12
- 8 国外别墅风格.....13
- 9 健康别墅的规划设计.....14
- 10 绿色别墅的要求.....17

别墅选购技巧篇

- 1 别墅选购原则.....25
- 2 选购实用的别墅.....27



目录

- 3 选购别墅八要素.....31
- 4 一分钱一分货,谈谈性能价格比.....33
- 5 多维视角看地段.....35
- 6 谨慎签合同.....37
- 7 全面考察环境.....41
- 8 斤斤计较算面积.....42
- 9 开发商选择是关键.....44
- 10 讨价还价有绝招.....45
- 11 精心挑选定户型.....48
- 12 慎查质量.....49
- 13 售后服务不可小觑.....51
- 14 个人购房要面临哪些风险.....53
- 15 买房时对物业管理该注意什么.....55
- 16 生态住宅与智能小区.....57
- 17 教你查验新房.....58
- 18 学会分析房产广告.....61



CONTENT

- 19 学会看楼书.....62
- 20 怎样自测房屋面积.....63

别墅购买手续篇

- 1 别墅交易程序.....67
- 2 教你看平面图和宣传资料.....71
- 3 打房官司“六注意”.....73
- 4 如何避免面积纠纷.....75
- 5 谨慎签订预售商品房合同中的附件.....77
- 6 解除合同四条路.....78
- 7 切莫轻易签订认购书.....79
- 8 定金、预付款和订金有何区别.....81
- 9 购房慎付定金.....82
- 10 购房后悔定金怎么拿回来.....84
- 11 买卖房产合同应包含哪些内容.....85



目录

- 12 如何验房.....88
- 13 购买别墅须签一份补充协议.....90
- 14 怎样和律师签购房委托合同.....92
- 15 委托律师买房.....93
- 16 怎样签订违约责任条款.....95
- 17 如何办理房地产权登记.....96
- 18 购置商品房的各项税费支出.....97
- 19 二手楼转让税费及其过程.....98
- 20 导入房地产保险.....100
- 21 房地产保险合同的主要内容.....103
- 22 如何选择房地产保险的种类.....104
- 23 按揭买房可选择购买三种保险.....105
- 24 对购房人不利的合同条款.....106
- 25 哪些房地产交易行为需办理公证.....108
- 26 如何办理房地产赠与手续.....109



CONTENT

别墅购买贷款篇

- 1 商业性个人住房贷款常见问题.....113
- 2 公积金贷款特点及贷款限额.....115
- 3 单位调动公积金如何转移.....116
- 4 个人住房组合贷款.....117
- 5 商业性贷款购房程序.....119
- 6 公积金贷款购房程序.....119
- 7 个人住房贷款流程图.....120
- 8 个人住房贷款对象及条件.....121
- 9 六种房产不能按揭贷款.....122
- 10 按揭合同的内容.....123
- 11 向个人提供购房抵押贷款的主要银行.....123
- 12 个人住房贷款的期限和利率.....124



目录

13 申办个人住房贷款要缴多少“费”.....125

14 贷款购房六大原则.....128

15 个人贷款三种还贷方式.....129

16 买房付全款还是办按揭.....130

17 个人购房贷款“六要六不要”.....131

18 如何办理转按揭.....134

19 付款方式各有利弊,针对实际合适选择
.....136

20 买期房怎样付款较为合算.....137

别墅售后物业管理篇

1 物业管理常识.....143

2 房地产入住程序.....144

3 业主与物业管理企业的关系.....146

4 如何组建业主委员会.....147



CONTENT

- 5 物业管理包括哪些内容.....148
- 6 物业管理的类型.....150
- 7 倡行前期物业管理.....151
- 8 物业管理中业主、发展商的各自义务有哪些.....153
- 9 注意物业管理合同.....154
- 10 物业管理新概念.....157
- 11 物业管理如何收费.....159
- 12 你的别墅物业管理实现了高水平吗.....160
- 13 购房业主能做哪些主.....162
- 14 业委会怎么监管物业费.....163

别墅投资策划篇

- 1 投资房产的几种模式.....167
- 2 何类物业会升值.....168



目录

- 3 影响房地产资本价值判断的常见因素171
- 4 别墅投资看什么.....172
- 5 别墅投资的三种方式.....174
- 6 影响楼盘销售价格的因素.....176
- 7 别墅投资意在升值.....177
- 8 投资别墅的几项注意.....180
- 9 如何进行别墅投资分析.....181
- 10 置业投资防风险.....182
- 11 投资房产应该把握的宏观面因素.....184
- 12 以房养房的三种方式.....185
- 13 选择适合你的地产投资方式.....186
- 14 如何计算投资房产收益率.....188
- 15 出租物业要慎重.....190
- 16 贷款投资买别墅如何规避风险.....192



CONTENT

17 尾房值得投资吗.....194

别墅装修装饰篇

1 厨房装修有五忌.....201

2 家居隔音知多少.....202

3 未来 10 年家居装饰流行五大趋势.....205

4 未来家装走势.....207

5 装修设计的最高层次.....209

6 家装八大流行元素.....211

7 21 世纪家装设计呈现多元化.....213

8 家庭装修超前意识.....215

9 家庭装修之“三大准备八项注意”.....216

10 家装欺诈.....217

11 家装陷阱面面观.....219

12 认清家装“四害”，防止室内污染.....221



目录

13 十大家装“病”别沾身.....222

14 现代住宅的卫生标准.....224

15 装修:哪些地方不能碰.....225

16 掌握色调营造情调.....226

17 别墅装修步骤.....227

18 装修验收.....228

别墅常见纠纷及排解篇

1 商品房投诉主要有哪几个方面.....235

2 房地产纠纷的主要形式.....237

3 解决房地产纠纷有哪些途径.....240

4 有关房地产的官司应向哪个法院起诉
.....241

5 哪些房地产纠纷不能申请仲裁.....242

6 如何申请房地产纠纷诉讼判决的执行
.....243



CONTENT

- 7 房地产仲裁的费用如何支付.....244
- 8 怎样书写房地产纠纷起诉状.....245
- 9 房地产纠纷案件举证须知.....247
- 10 房地产纠纷的诉讼时效.....248
- 11 什么情况下售房方应承担违约责任.....250
- 12 如何处理商品房销售中的面积误差问题
.....251
- 13 销售方逾期不能交房该怎么办.....252
- 14 房屋维修、更新的费用纠纷.....253

分时度假别墅篇

- 1 分时度假的产生及特点.....257
- 2 我国假日别墅市场需求开始萌动.....258
- 3 异地置业的几项注意.....260
- 4 分时度假的权益.....261



目录

- 5 消费者购买分时度假的原因.....262
- 6 分时度假时段的划分方法和销售方式
.....263
- 7 分时度假常识.....265
- 8 分时度假七大注意.....266
- 9 我国目前的分时度假项目简介.....267

別墅类型及设计篇



