

二手房买卖 襄阳阜家中介 二手房买卖电话

产品名称	二手房买卖 襄阳阜家中介 二手房买卖电话
公司名称	襄阳阜家房地产经纪有限公司
价格	面议
规格参数	
公司地址	襄阳市高新区长虹北路中润云邦149号阜家地产
联系电话	13972209500

产品详情

二、满二满五是如何界定的呢？

1.商品房

商品房是以契税完税填发日期或房产证登记日期孰先原则计算是否满2年或者满5年。

2.夫妻更名（包括离婚析产）的房产

如果房子为夫妻更名（包括离婚析产）的房产，二手房买卖哪家好，应按照更名前的日期界定是否满2年或者满5年。

3.房改房

针对房改房有三个时间：房产证填发日期、原始购房合同签署日期、笔购房款的银钱收据日期。根据孰先原则，这三个时间哪个在前面就按照哪个计算房屋满5年或者满2年，但需要查验收据的章或购房合同的章要一致收据才有效，只要一个日期满2年或满5年就可以。

4.赠与的房产

赠予的房产按照赠予前的日期界定是否满5年或者满2年；非直系亲属要按规定（、2条）计算房屋是否满2年或者满5年。另外房产权属来源一半继承，一半赠与的房子，再次交易时可以按照继承、赠与前的购房日期来核定购房年限。

5.继承所得房产

继承所得的房产可以按照继承前的日期界定是否满2年或者满5年，比较容易界定。

很多打算买房的人都觉得房价还是比较高的，生怕自己买了之后房价下跌。于是买房的时候，购房者都有自己的一杆秤那就是我打算买的房子究竟值不值得。在房价成本中，楼面价就是其中一部分重要因素。那么什么是楼面价？楼面价和房价之间有什么关系？

什么是楼面价？

楼面价是指土地价格除以该土地的允许建筑面积，每个土地在获得时，基本都有容积率规定，框定了该土地建筑的面积。楼面价一定程度表明了该项目在销售时，单位售价中所包含的土地成本。

楼面地价 = 土地总价 ÷ 规划建筑面积 = 土地单价 ÷ 规划容积率；规划建筑面积 = 土地面积 × 容积率；容积率 = 地上建筑总面积 ÷ 规划用地面积。

例如，拍卖的土地面积为13145平方米，容积率为3.2，后成交价为4.63亿元。楼面地价 = 463000000 / (13145 * 3.2) = 11007元/平方。

收房时要注意哪些细节问题？

1、注意墙壁有无空敲和裂缝

验收房屋墙壁主要看的就是空敲和裂缝的问题，二手房屋买卖公司，并且墙壁也是房屋内部非常关键的一部分，相信大家都有听说过承重墙这回事吧，主要检查是否有裂缝，裂缝属于严重的工程质量问题，所以一定要仔细验收。另外新房的墙壁经常发生渗水的事情，验收墙壁好选择在交房前，下完大雨的第二天去检查一下。

2、验水电

验收水电主要是看线路有没有问题，是否都能通电，验收水电的时候是需要借助工具的，特别是电路，二手房屋买卖电话，一定要注意自身的安全，使用专业的工具，主要是看电线是否符合国家标准、电线的截面的面积是否符合要求。而验收水路管道的时候比较简单，购房者可以将室内的水龙头都打开看一下出水量大小以及出水是否顺畅等。

3、验收门窗

很多人在验收房子的时候都会忽视了验收门窗这一步，所以这里小编专门提出来讲讲，门窗的质量问题虽然算不上特别严重，二手房屋买卖，但是门窗如果存在质量问题就要花钱进行替换，这些费用肯定不能自己承担。验收门窗主要看开关是否灵活自如，封闭是否严密，有否翘曲、变形、关闭不严等现象。

收房不仅仅指的是购房者去拿钥匙把房子接到手就可以了的，收房其实主要的就是验收房屋，所以在收房之前才需要做好准备，对于如何来收房的问题，相信很多购房者的思路不是很清晰，以上就是关于收房前要准备什么以及要注意哪些细节的介绍了。

二手房屋买卖-襄阳阜家中介-二手房屋买卖电话由襄阳阜家房地产经纪有限公司提供。二手房屋买卖-襄阳阜家中介-二手房屋买卖电话是襄阳阜家房地产经纪有限公司（www.xyfjdc.com）升级推出的，以上图片和信息仅供参考，如了解详情,请您拨打本页面或图片上的联系电话，业务联系人：李总。

