

## 24 个房地产知识

◎ 转载

24 个房地产知识 9 成人会忽略。一说起买房，稍有准备的购房者会想到房价、地段、配套、户型，没有准备的购房者可能只会想到房价高低。但房子作为家庭不动产中的大部头，怎么可能只是房价那么简单。房地产知识你了解多少？

1、民用住宅建筑权属年限为 70 年，商用房屋建筑权属年限为 40 年，工业用建筑权属年限是 50 年。

2、在国家有关房地产法律法规中，没有“意向金”，要么是定金，要么是保证金。

3、挑选户型至少需要以下几种图：规划图、单元平面图、户型平面图。

4、低层为一层至三层，多层为四层至六层，小高层为七层至九层，高层为十层及以上。

5、别以为九到十一楼不错，这是阳光最强烈的位置，事实上是扬灰层。

6、购房时大都会有一些面积是赠送的，如阳台。阳台分为封闭和半封闭两种，封闭阳台要全部算面积，半封闭阳台只算一半面积，半封闭阳台越多越超值。

7、别以为实测面积是对的，最好自己带上卷尺测量。

8、大家购房所付的保险费其实是可以打八五折的，很多保险公司都可以为你打折。

9、住宅的净高，是指下层地板表面或楼板上表面到上层楼板下表面之间的距离。

10、住宅的开间，是指一间房屋内一面墙皮到另一面墙皮之间的实际距离。

11、住宅的长度和进深，是指一间独立的房屋或一幢居住建筑从前一墙皮到后一墙皮之间的实际长度。

12、住宅的层高，是指下层地板表面或楼板表面到上层楼板表面之间的距离。

13、提取公积金缴付房租的条件是房租超过家庭工资收入规定比例的。

14、使用住房公积金委托贷款购买首套普通自住房，最低首付款比例为 25%。

15、职工死亡或者被宣告死亡的，职工的继承人、受遗赠人可以提取职工住房公积金账户内的存储余额，无继承人也无受遗赠人的，职工住房公积金账户内的存储余额纳入住房公积金增值收益。

16、居住证持有人或将享与户籍人口同等多项权利，其中就包括享有公积金服务。

17、职工办理离退休的，可以提取住房公积金，并注销其住房公积金账户，但办理提前退养或内退的职工不能提取住房公积金。

18、无房(在缴存城市无自由住房且租房的)的职工，只要连续缴存公积金满3个月，无需租金发票、税票也可以支取住房公积金支付房租。

19、公积金贷款都有最高限额，全国各地的限额标准不一样。

20、住房公积金组合贷款指个人申请住房公积金贷款不足以支付购买住房所需资金时，其不足部分向贷款银行申请住房商业性贷款的两种贷款之总称。

21、最新执行公积金利率为：贷款期限在5年(含)以下的年利率为2.75%，贷款期限在5年以上的年利率为3.25%。

22、目前个人住房贷款还款方式主要为等额本金还款和等额本息还款两种。区别：等额本息，就是每个月还款额度始终不变。而等额本金，是在每个月还款总额里本金不变，利息另算。

23、配偶买过房且贷款未还清，另一方买房仍算作二套房，不能享受首次购房的各种优惠政策。

24、向银行贷款过程中可能出现的各项手续费：公证费、律师费、保险费、评估费、手续费等。(刘淑娴供稿)