

## 买了新东方的股票又买了恒大的房子怎么样\_\_房管局出了预售合同，这样的房能买吗？有风险吗？-股识吧

### 一、a股帐户可以买恒大淘宝股吗

你好，暂时还不可以，沪港通后，个人投资者账户资金不低于五十万者就可以用A股账户交易港股 查看更多答案

### 二、我想买套房子，但是卖方是贷款买的。没有钱还，我怎么样才能买这套房子。建设银行现在还能否办理转按揭业

现在各个银行都没有这种业务了！只能卖房自己把贷款还上 或是自己出资 或是找垫资公司垫付（费用是按月收费一般是3%的月利息）如果房主的尾款不多正好你的首付比较多 你可以替他还 这部分钱可以当做定金或是房款的一部分 但是合同上要写清楚。

例：100万的房子 你首付5成贷5成 也就是你首付50万贷50万 房主有20万尾款未还清 你可以给他20万定金 让他用于还款 你还差他80万作为交易价 80万的话

你可以首付30万（首付三成多）贷50万

但实际成交价格不变！！问题也解决了！！举例只是建议！！

但还要跟你你们双方的具体情况！！希望能对你有帮助！

### 三、我买了原始股，但后续该怎么样我一点都不动，求大手们指点下。

之前碰到原始股的事情都是购买本公司股份的，情况没有LZ你说的这么复杂。

1、既然签了合同，应该按合同条款办，合同条款没写的话，就只能商量着办了。通常会退股份，以前看到有公司向辞职员工支付股份的银行利率（现在的银行利率约等于0）；

另外，你或许也可以将股权转让给同公司的同事。

2、分红其实是公司的变相年终奖，金额远高于普通利率，我见过的几家公司，都每年分红20%左右，不过那时的银行利率也高。

你那个是怎么回事，就不清楚了。

3、能上市的公司规模不会太小，跑了和尚跑不了庙，小几百人去闹，总能退掉的

#### 四、我在上海已经拥有2套住房了，但我现在打算在继续买一套房子，可以吗，我已经第三套住房的

商品房是不能再买了，除非你卖一套。  
要不你买商住两用的房或商业用房，这是不限购的。  
实在想买，找个信得过的人，落户他名下吧。  
不过很多事是没法预料的，自己掂量着来吧。

#### 五、房管局出了预售合同，这样的房能买吗？有风险吗？

如果是新房，通常交房以后，三个月拿到房产证，如果是二手房，那么过户以后，一个月左右拿到房产证。

房产证流程：第一步：签订委托协议通常《购房合同》中有关于委托开发商代房产证的条款，这个条款本身就可以看作是一份单独的委托协议。

此外，很多开发商还会要求购房人在《购房合同》以外另签一份委托其代房产证，并同意入住前将契税和公共维修基金交给他们的委托书。

有些时候，开发商会把相关手续的事务委托给专门的代理公司或律师。

此时，可以选择，开发商或代理公司仅相关手续，契税和公共维修基金等税费由您自己来缴纳。

第二步：缴纳房产证代费、公共维修基金、契税、印花税收房入住手续的时候，开发商往往会要求缴纳这些费用。

注意事项：1.在交钱之前，请您了解一下这些税费的收缴标准，以便核实开发商计算是否正确，可参见本书附录十一。

2.交钱之后，一定保留好收款凭证，并一定要要求收款单位盖公章，不要收“白条”。

第三步：按照约定时间领取房产证开发商或代理公司代交上述税费之后，申请房产证，并抵押登记后，就可以领取房产证了。

如果贷款银行扣押房产证和《购房合同》，一定要找机会仔细核验房产证上的记载，一旦存在记载错误，应及时要求更改。

## 六、现买了一套房，还没交房就想换一套，现在要想卖出去，已经还了一年房贷了，怎么做能很好的处理，把房卖出

1、需要去所在区县房管局撤销购房合同备案（比较麻烦，需要房管局一把手签字的，看你的能量了），然后与开发商办理合同更名，再去银行办理转贷或提前还贷。

如果能办下来，基本没什么费用。

2、房管局搞不定的话，贷款是没办法转贷的，只能提前还款，等以后房产证办下来才能过户（买方也要等过户后才能办抵押贷款）。

这种情况只能先签订合同，收取部分款项，合同履行期漫长，存在发生争议的可能性。

而且对买方保障性较差，所以不好操作。

这样才有可能卖掉你的房子。

没有其他方法了！

## 七、恒大买的房子 贷款办不下来 又不给退款 怎么办

现在都是这样的

主要是银行收紧贷款，导致很多地方办理不了贷款，能办也要很久的时间。

这也是房产相关法律不完善导致的。

现在的解决办法只有等待。

## 八、最近买了一套房子，后来发现买我们的是投资客，把房子卖给我们之后，再向业主买的房子，这样我们的协议还

你先了解下这个投资客跟原业主的协议是怎样签的，这个投资客付了多少款给那个业主，再研究下你跟这个投资客是怎样签的合同，如果销毁应付怎样的责任。你这种情况在二手市场比较多见，我见过最多的结果都是这个投资客赚点差价走人。

不了解你的合同是怎么签的，是否签有三方合同，所以给不了你具体的规避方法。

当然没效，他没权力卖这套房，更没权利收你的定金，赶紧找他把钱退回来，你自己再去找到那个业主就OK了。去管理处呀，去周围邻居问呀。跟据我的经验，这个人要么就是中介，要么就是以前干过中介的。

要么你就说给他点小费，就当是佣金就算了，不然威胁他，跟他没完。

## 九、仅有的房子卖了再买算第二套房吗

只要第一套住房是贷款购买的，在银行就会留下贷款记录，卖掉再买也算第二套住房。

2022年4月国务院《国十条》规定：对贷款购买第二套住房的家庭，贷款首付款比例不得低于60%，贷款利率不得低于基准利率的1.1倍。

贷款流程： 购房人与售房人签订房屋买卖协议或房屋买卖合同；

符合条件的购房人向贷款银行提出借款申请，并提供有关证明材料；

买卖双方到贷款银行指定(认可)的评估机构进行房屋评估；

律师事务所对借款人的资信证明材料和评估报告进行鉴证、调查、分析，出具《法律意见书》；

贷款银行进行审批，通知借款人是否同意贷款；

买卖双方办理产权过户手续，过户后，借款人到银行办理贷款手续；

购房人与贷款银行签订二手房抵押贷款借款合同；

买卖双方将过户后的房屋所有权证送交贷款银行办理抵押登记手续；

借款合同生效后，贷款银行根据借款合同划付资金；

借款人按月还款；

借款人还清贷款本息，解除抵押担保。

## 参考文档

[下载：买了新东方的股票又买了恒大的房子怎么样.pdf](#)

[《食品股票什么时候行情好》](#)

[《长城证券是什么龙头股票》](#)

[《什么股票涨幅度大》](#)

[《炒股养家是什么时候入场的》](#)

[《如何用美元买港股》](#)

[下载：买了新东方的股票又买了恒大的房子怎么样.doc](#)

[更多关于《买了新东方的股票又买了恒大的房子怎么样》的文档...](#)

声明：

本文来自网络，不代表

【股识吧】立场，转载请注明出处：

<https://www.gupiaozhishiba.com/read/26800543.html>