

房屋换手率是什么意思...在商品房购买中，何为“得房率”？“换手率”又是什么意思？-股识吧

一、解释一下“开盘”“成交”“总手”“现手”“换手率”各是什么意思。

开盘是指某种证券在证券交易所每个营业日的第一笔交易，第一笔交易的成交价即为当日开盘价。

按上海证券交易所规定，如开市后半小时内某证券无成交，则以前一天的盘价为当日开盘价。

有时某证券连续几天无成交，则由证券交易所根据客户对该证券买卖委托的价格走势，提出指导价格，促使其成交后作为开盘价。

首日上市买卖的证券经上市前一日柜台转让平均价或平均发售价为开盘价。

收盘价是指某种证券在证券交易所一天交易活动结束前最后一笔交易的成交价格。如当日没有成交，则采用最近一次的成交价格作为收盘价，因为收盘价是当日行情的标准，又是下一个交易日开盘价的依据，可据以预测未来证券市场行情；

所以投资者对行情分析时，一般采用收盘价作现手是指当前成交量

总手是指到当前的所有成交量“换手率”也称“周转率”，指在一定时间内市场中股票转手买卖的频率，是反映股票流通性强弱的指标之一。

其计算公式为：周转率(换手率) = (某一段时期内的成交量) / (发行总股数) × 100%

例如，某只股票在一个月内成交了2000万股，而该股票的总股本为1亿股，则该股蔡依琳演唱会票价1元? 法拉利版奥林巴斯现身 海纳百川 候车亭媒体

财富之旅诚邀商户加盟 票在这个月的换手率为20%。

在我国，股票分为可在二级市场流通的社会公众股和不可在二级市场流通的国家股和法人股两个部分，一般只对可流通部分的股票计算换手率，以更真实和准确地反映出股票的流通性。

按这种计算方式，上例中那只股票的流通股本如果为2000万，则其换手率高达100%。

在国外，通常是用某一段时期的成交金额与某一时点上的市值之间的比值来计算周转率。

换手率的高低往往意味着这样几种情况：(1)股票的换手率越高，意味着该只股票的交投越活跃，人们购买该只股票的意愿越高，属于热门股；

反之，股票的换手率越低，则表明该只股票少人关注，属于冷门股。

(2)换手率高一般意味着股票流通性好，进出市场比较容易，不会出现想买买不到、想卖卖不出的现象，具有较强的变现能力。

然而值得注意的是，换手率较高的股票，往往也是短线资金追逐的对象，投机性较强，股价起伏较大，风险也相对较大。

(3)将换手率与股价走势相结合，可以对未来的股价做出一定的预测和判断。某只股票的换手率突然上升，成交量放大，可能意味着有投资者在大量买进，股价可能会随之上扬。

如果某只股票持续上涨了一个时期后，换手率又迅速上升，则可能意味着一些获利者要套现，股价可能会下跌。

一般而言，新兴市场的换手率要高于成熟市场的换手率。

其根本原因在于新兴市场规模扩张快，新上市股票较多，再加上投资者投资理念不强，使新兴市场交投较活跃。

换手率的高低还取决于以下几方面的因素：(1)交易方式。

证券市场的交易方式，经历了口头唱报、上板竞价、微机撮合、大型电脑集中撮合等从人工到电脑的各个阶段。

随着技术手段的日益进步、技术功能的日益强大，市场容量、交易潜力得到日益拓展，换手率也随之有较大提高。

(2)交收期。

一般而言，交收期越短，换手率越高。

(3)投资者结构。

以个人投资者为主体的证券市场，换手率往往较高；

以基金等机构投资者为主体的证券市场，换手率相对较低。

世界各国主要证券市场的换手率各不相同，相差甚远，相比之下，中国股市的换手率位于各国前列。

二、房产局登记的还手次数什么意思

房产局登记的换手次数是指房屋登记为售出后，但是没有完成交易的总次数。

具体是：合同签约10天内，网站没收到相关备案信息，该房屋在网上将自动从“已售”转为“可售”，该商品房将被记录一次“换手”；

如果10天内签约合同被解除，房屋同样被记录一次“换手”。

楼盘的“总换手率”将成为衡量相关企业诚信的标尺，也将是楼盘炒房现象是否严重，房价是否被人为抬升的重要标志。

也就是说，如果开发商不断地通过“托”大量订购房源以制造“热销”假象的话，楼盘换手率肯定就会比较高。

商品房买卖双方应当根据网上公布的商品房买卖合同示范文本协商拟定合同条款，经双方确认后，由开发企业通过网签系统联机打印，买卖双方共同在书面合同上签字(盖章)。

双方在买卖合同签订时各自设定密码，之后凭双方密码确认打印买卖合同。

开发企业在打印网上备案确认单后30日内，持买卖双方签字(盖章)的合同以及网

上备案确认单到产权监理处办理合同备案审核手续。
经备案审核的合同和网上备案确认单作为今后办理产权登记、公积金贷款和金融部门办理抵押贷款手续的有效凭证。

三、在商品房购买中，何为“得房率”？“换手率”又是什么意思？

得房率是指套内建筑面积与套（单元）建筑队面积之比。

套内建筑面积=套内使用面积+套内墙体面积+阳台建筑面积。

套（单元）建筑面积=套内建筑队面积+分摊得公用建筑队面积。

得房率，是指可供住户支配的面积与每户建筑面积（包括公用部分面积）之比。

得房率是买房比较重要的一个指标。

计算房屋面积时，计算的是建筑面积，所以得房率太低，不实惠；
太高，不方便。

因为得房率越高，公共部分的面积就越少，住户也会感到压抑。

一般，得房率在70%左右比较合适，公共部分即宽敞气派，分摊的面积也不会太多，比较实惠。

换手率股票术语是指在一定时间内市场中股票转手买卖的频率，是反映股票流通性的指标之一。

计算公式为：某一段时间内股票的成交量 / 流通股数 × 100% = 股票换手率
是市场人气指标的一种，其显示出市场的筹码在一定期间内转手买卖的情形。

通常换手率愈高，意味着该股的股性较活跃，容易买到，也容易出手；

反之，则股性较为呆滞。

换手率较高的股票多为市场热门股，但是换手率高的股票相对投资风险也大，介入时需要谨慎。

四、解释一下“开盘”“成交”“总手”“现手”“换手率”各是什么意思。

房产局登记的换手次数是指房屋登记为售出后，但是没有完成交易的总次数。

具体是：合同签约10天内，网站没收到相关备案信息，该房屋在网上将自动从“已售”转为“可售”，该商品房将被记录一次“换手”；

如果10天内签约合同被解除，房屋同样被记录一次“换手”。

楼盘的“总换手率”将成为衡量相关企业诚信的标尺，也将是楼盘炒房现象是否严重，房价是否被人为抬升的重要标志。

也就是说，如果开发商不断地通过“托”大量订购房源以制造“热销”假象的话，楼盘换手率肯定就会比较高。

商品房买卖双方应当根据网上公布的商品房买卖合同示范文本协商拟定合同条款，经双方确认后，由开发企业通过网签系统联机打印，买卖双方共同在书面合同上签字(盖章)。

双方在买卖合同签订时各自设定密码，之后凭双方密码确认打印买卖合同。

开发企业在打印网上备案确认单后30日内，持买卖双方签字(盖章)的合同以及网上备案确认单到产权监理处办理合同备案审核手续。

经备案审核的合同和网上备案确认单作为今后办理产权登记、公积金贷款和金融部门办理抵押贷款手续的有效凭证。

五、如何买股票

欢迎加入炒股行业，为股民队伍添加新生力量，但作为新手，建议以自己闲钱的一半左右参与股票买卖为宜，买股最好买只总股本在3亿以下高景气度行业的个股，操作上以中长线为主，最好先下载个行情软件，模拟买卖一段时间，做好笔记，认真分析总结，感觉把握较大后再进行实盘操作，保持好心态，不要急于求成，现在把具体的开户手续告诉你，希望能给你提供一些帮助，1带上身份证和银行卡(该证券公司认可的银行的银行卡)去你认为方便的证券公司的营业部，填写开立股票保证金账户申请书。

2，购买股东卡(上海交易所的股东卡为人民币40元，深圳的为50元)，

3，签定三方托管协议及其它相关协议。

并要求开通网上交易。

4，下载该证券公司指定的交易和行情软件的客户终端。

5，在证券交易时间内利用交易软件(打开交易账户)把银行卡里你准备用于买入股票的资金转入股票交易账户，6，选取你自己准备买入的目标股，在交易时间内利用交易账户进行委托买卖，委托买入必须以100股(简称一手)为单位(或是100股的整数倍)进行委托，不然的话，就是无效委托，卖出股数不限，7，当天卖出股票后的资金可以即时再用来买入股票，但当天不能转走，只有下一个交易日才能进行转帐，8，股票的买卖成交后都得向你开户的证券公司缴交佣金，佣金的费率由你和证券公司先行协定，目前大概在0.1%~0.3%之间，

9，现在卖出股票时还得按成交额的0.1%向国家缴纳印花税，

10，购买上海交易所的股票还得按每100股向上海交易所缴交0.1元的过户费。

11，以上所交的税，佣金，过户费等都由电脑在你买卖成交时自动扣收。

六、商品房建设中得房率是什么意思

得房率是买房比较重要的一个指标。

计算房屋面积时，计算的是建筑面积，所以得房率太低，不实惠；太高，不方便。

因为得房率越高，公共部分的面积就越少，住户也会感到压抑。

一般，得房率在80%左右比较合适，公共部分既宽敞气派，分摊的面积也不会太多，比较实惠。

套内建筑面积=套内使用面积+套内墙体面积+阳台面积
销售面积（也称套型建筑面积）=套内建筑面积+分摊的公用建筑面积（俗说“公摊面积”）。

公摊面积包括两部分，其一是电梯井、楼梯间、垃圾道、变电室以及其他功能上为整栋建筑服务的公用用房和管理用房建筑面积。

其二是套（单元）与公用建筑空间之间的分隔墙以及外墙（包括山墙）墙体水平投影面积的一半。

具体说来主要体现在几个方面：、房型结构（几梯几户）。

例如一梯多户可能与一梯二户需要分摊的公用面积相差无几，可户数增加了，总套内建筑面积增加了，则每户需要分摊的公用面积就会减小。

、楼盘形态。

一般来说高层得房率最低，小高层次之，多层则得房率较高。

、物业类型。

一般来说板式得房率最高，叠式次之，点式则较低。

、公共活动区域大小。

一般来说，高品质的物业多建有高挑大堂，宽敞电梯、室内车库，这些都会占用到大量公摊面积，故得房率相对较低。

、何种面积不算做公摊面积？车库、会所等具备独立使用功能的空间；售楼单位自营、自用的房屋；

为多栋房屋服务的警卫室、管理用房、设备房等。

55平的实用面积是在合理的范围内的，可以放心的居住。

七、请教大虾：房产中的术语“退换房换手套次”能具体解释一下吗？谢谢！

这话不是流行的术语。

但意思可以理解，解释如下：房子的销售，因各种原因（例如调价、变更购房人、退房、换房等等），导致签约后（就是成交后）又解除了合同，然后又重签合同。

这样的情况在1套房上发生一次，就记为1个套次，2套房上各出现一次，记为2套次；

同一套房上出现二次，记为2套次。

以此类推。

意义：类似股市上的成交换手率定义，反映重复成交的比例。

网签的房屋买卖合同，签约和解约的信息都是透明的。

政府可以认为，开发商销售的一个楼盘内，出现上述的情况越多，就越不正常，可怀疑开发商在搞虚假成交，炒作房价。

八、600048后市如何？

地产股近期虽然利空不断，但是，600048的股价却是在底部区域横盘，成交量也有所放大，可能是有主力在慢慢的吸纳，我觉得长线是时候了，可以少量的买点放着，等待拉升。

参考文档

[下载：房屋换手率是什么意思.pdf](#)

[《股票增持新进多久出公告》](#)

[《买了股票持仓多久可以用》](#)

[《同花顺股票多久提现》](#)

[《股票抽签多久确定中签》](#)

[《股票基金回笼一般时间多久》](#)

[下载：房屋换手率是什么意思.doc](#)

[更多关于《房屋换手率是什么意思》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/store/40202294.html>