

如今买二手房的人越来越多，因为二手房的房源多，有点多，很多地方都吸引着购买者，一旦人们选择二手房，就要了解一下交易的流程，因为二手房的交易不同于新房，所以我们要想过户或者交易的顺利，就需要知道详细的流程，要是你不懂，别着急，小编下面做了总结。



购买二手房注意事项

- 1、**核实卖方资格** 购房者在购买二手房时如果选择中介机构，那就一定要选择正规的、信誉度较高的房地产中介机构，可提前查阅该中介结构是否有《营业执照》和《房地产经纪机构备案证书》。如果为个人房源，要先核实对方身份证信息，然后核对卖方与房屋权证登记的名称是否一致。
- 2、**核查房屋权属** 买卖双方应当到房屋登记机构核对房屋的权属状况，确定产权证上权属人姓名和售房者身份信息是否一致；查看土地使用权证，明确使用年限等信息。如果售房者不能出示相关权属证书，那么这样的二手房就存在很大风险，购房者要谨慎选择。
- 3、**明确房屋产权转移是否有问题** 购房者要明确两点问题：第一，房屋是否存在抵押等情形，如果该二手房存在按揭贷款没还完、有抵押贷款等情形，那就一定不要

购买；第二，明确房屋是否存在租赁情形，如果房屋处于出租状态，必须等到租赁合同期满后才能购买。

4、如果二手房买卖涉及家电家具，那么最好在签订合同的时候约定“交房保证金”，即买方给卖方的首付款要扣除家电家具金额。因为如果交房时家具家电出现损坏或已被搬走，买方通常很难找到卖家去索赔。