

# 怎么查二手房近期成交价格...怎么看某个楼盘卖出的房子的成交价格-股识吧

## 一、怎么看某个楼盘卖出的房子的成交价格

你可以像销售顾问要之前已经成交客户的购房合同，上面会有的，他们会有的，（购房合同复印件）

## 二、楼盘备案价在哪里查？

先找到你所在城市的住房保障和房屋管理局网站-办事服务选项卡-商品房项目查询-输入项目名-项目详情-楼盘表-楼盘明细-点击查询的楼幢号-相应的楼幢-选择你要查询的房号-具体房号的备案信息界面就可以看到备案价格了。

房价备案制度是指要求开发商在首次开盘定价时，必须根据规定的时间提前到当地价格主管部门备案，然后才可以向房管部门申请销售许可证。

查询备案价首先找到你所在城市的住房保障和房屋管理局网站，以武汉为例，网上搜索武汉市住房保障和房屋管理局网站点击进入官网，鼠标放到办事服务选项卡，在办事服务栏位点击左侧商品房项目查询。

进入项目查询界面，输入项目名(开发商、项目地址)点击查询，在搜索结果中点击你要查询的项目，进入项目详情，点击楼盘表，进入楼盘明细，点击你要查询的楼幢号，进入相应的楼幢，选择你要查询的房号，进入具体房号的备案信息界面就可以看到备案价格了。

备案是根据我国建设部所颁发的《城市商品房预售管理办法》第六条规定：商品房预售实行许可证制度。

开发企业进行商品房预售，应当向城市、县房地产管理部门办理预售登记，取得《商品房预售许可证》。

该办法第十条同时规定：“商品房预售，开发企业应当与承购人签订商品房预售合同，预售人应当在签约之日起30日内持商品房预售合同向县级以上人民政府房地产管理部门和土地管理部门办理登记备案手续。

”备案包括开发商备案和购房合同备案。

前者指开发企业在取得预售证后向房产管理部门备案房屋出售价格，面向社会出售。

后者是指购房者和开发商签订合同之后，在房屋管理部门登记备案，实现法律效力的一种方式。

### 三、怎么看某个楼盘卖出的房子的成交价格

二手房的房子价格怎么估算合同价、网签价以及过户指导价过户指导价该价格是根据房子的设计用途、房子的建成年代等多个综合因素决定的，是二手房交易中缴税的基准价。

不同区域的过户指导价、同区域不同小区的过户指导价、同小区不同楼层的最低过户指导价都不一样。

过户指导价不仅有线，也有上限，超过上限不管交易房屋面积多大都视为非普通住宅，都会多交很多税费。

说简单一点就是说建委规定的最低过户价建委规定这一片是单价不低于多少，只要房子的单价高于这个数就可以过户，合同价做太低的话建委不允许过户。

网签价现在二手房过户之前都需要做网签，也就是在房管局系统的网上进行公示和签合同，网签价也就是在网管局系统里体现的成交价格，首先这个价格必须高于房管局要求的区域最低过户指导价。

其次，网签价最高可以到达合同价的90%-95%。

网签价的高低即决定贷款数的高低，也决定了交税的高低。

合同价（最终成交价）该价格是根据合同规定，卖方在正确的履行完合同义务后，买方应该支付给卖方的价格(卖方的净得价)。

是不是觉得定义“苍白”，那我们就举个例子来加强一下认知好了。

比如你要购买一套二手房，面积100平，成交价为300万，最低的缴税和过户价格为20000元/平，在房管局中体现的价格是 $100 \times 20000 = 2000000$ 元。

### 四、二手房的房子价格怎么估算

二手房的房子价格怎么估算合同价、网签价以及过户指导价过户指导价该价格是根据房子的设计用途、房子的建成年代等多个综合因素决定的，是二手房交易中缴税的基准价。

不同区域的过户指导价、同区域不同小区的过户指导价、同小区不同楼层的最低过户指导价都不一样。

过户指导价不仅有线，也有上限，超过上限不管交易房屋面积多大都视为非普通住宅，都会多交很多税费。

说简单一点就是说建委规定的最低过户价建委规定这一片是单价不低于多少，只要房子的单价高于这个数就可以过户，合同价做太低的话建委不允许过户。

网签价现在二手房过户之前都需要做网签，也就是在房管局系统的网上进行公示和

签合同，网签价也就是在网管局系统里体现的成交价格，首先这个价格必须高于房管局要求的区域最低过户指导价。

其次，网签价最高可以到达合同价的90%-95%。

网签价的高低即决定贷款数的高低，也决定了交税的高低。

合同价（最终成交价）该价格是根据合同规定，卖方在正确的履行完合同义务后，买方应该支付给卖方的价格(卖方的净得价)。

是不是觉得定义“苍白”，那我们就举个例子来加强一下认知好了。

比如你要购买一套二手房，面积100平，成交价为300万，最低的缴税和过户价格为20000元/平，在房管局中体现的价格是 $100 \times 20000 = 2000000$ 元。

## 五、哪里能查某个小区的历史成交价

你好，365上面有，你可以去看看。

## 六、怎么查询上海楼盘成交情况

\*：<http://shfdz.gov.cn/>到上海市房屋土地资源管理局网站。

上面有房地产市场信息。

还可以查询各个楼盘。

## 七、我爱我家二手房能看近期成交价格么？

可以的，打开APP，后面就有吧

## 八、怎么确定二手房价钱

找评估机构，或者自己去打听最近二手房的交易价格，不是挂牌价

## 参考文档

[下载：怎么查二手房近期成交价格.pdf](#)

[《股票分红送股多久才能买卖》](#)

[《msci中国股票多久调》](#)

[《亿成股票停牌多久》](#)

[《股票停牌重组要多久》](#)

[下载：怎么查二手房近期成交价格.doc](#)

[更多关于《怎么查二手房近期成交价格》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/article/75774486.html>