

房产过户费用面面观

办理房产过户要注意哪些问题?

一、房产过户需要哪些费用?房产过户的前提有很多种,那么不同的房产过户需要哪些费用,办理房产过户需要注意哪些问题?怎样才能防止钱证两空的风险?看完下面的文章您就明白了。

(一)通过继承取得房产办理过户的费用

继承过户与买卖和赠与相比,税费支出是最低的,因为继承的房产没有营业税、个税和契税,只需要缴纳公证费。继承人凭遗嘱办理继承权公证,凭继承权公证书到房管管理部门办理过户更名就可以了。

(二)获得赠与取得房产办理过户的费用

办理赠与与过户,需要交纳个人所得税、契税和公证费。赠与过户是没有营业税的,因为赠与是被认为是无偿受赠的行为,所以需要受赠人缴纳个人所得税,同时赠与过户也需要缴纳公证费,再加上契税要远远高于买卖过户的税费。

(三)通过买卖取得房屋办理过户的费用

房屋买卖办理过户的主要费用有营业税、个人所得税和契税三种。其中房产满五年,营业税是免征的,同时个税也免征,只需要缴纳契税和产权转移登记费,如果房产未满五年,需要缴纳营业税和个税,同时缴纳契税和产权转移登记费。

二、办理过户要注意哪些问题?

(一)购房者要熟悉办证流程,及时办理产权证。

(二)购房合同中要明确约定违约办证的处理。

(三)警惕开发商代办的陷阱。

(四)延期办证要让开发商承担责任。

进行房产过户,办理房产证是买房的最后环节,也是整个购房过程的最终要求,为保证自己的权益不受侵犯,按期办理过户,还要清楚自己办理过户需要支付哪些费用,尤其是当开发商或中介代办的时候,容易发生开发商或中介集中资金获取利润而拖延办证时间的情形,购房者要注意避免掉进这种陷阱,维护自己的权益。

房屋买卖过户费用这样计算

一、政策性收费:

1、契税:普通住宅:均价低于5000元/㎡,评估价*1.5%;非普通住宅:高于5000元/㎡的,面积超过144㎡的,用于其它用途的,评估价*3%。

2、个人收入调节税:(评估价-原购入价)*20%。(规定是卖方交,可是如今很多都是买方交)

3、营业税:住宅购入不满五年的:评估价*5.55%;非普通住宅购入五年以上的:(评估价-原购入价)*5.55%;普通住宅购入五年以上的免交。

4、房产交易费:房屋建筑面积*6元/平方米;印花税:评估价*0.1%;房产证工本费:85元;土地证工本费:105元;交易评估费:评估价*0.3%。 据搜房网

宝龙再造繁华中心

7月28日胶州宝龙城市广场临时接待中心新颖亮相

继5月24日胶州宝龙城市广场盛大奠基轰动胶州后,7月28日,宝龙临时接待中心便以“幸福列车”的形式亮相,短短2个月内又一次令胶州市民眼前一亮。

宝龙城市广场位于胶州城中心福州路扬州路交汇处,占地120亩,总建筑面积近35万平方米,总投资15亿元。宝龙城市广场,集购物、美食、娱乐、酒店、商务、休闲、居住等功能为一体的大型综合

性项目。项目位于城中心核心地段,所在新城,将打造成集行政、文化、教育、金融、商业、居住功能的政治、文化、商业中心,宝龙城市广场大手笔登陆胶州,不仅改变了胶州城中心商业格局,还将成为推动城市繁荣的又一张靓丽名片。

此次临时售楼处亮相,令人惊艳的是,以火车厢为主体的临时接待中心,掩映在绿树成荫的景观示范区中,在福州路主干道边让人初步见识到宝龙居住品质。宝龙城市广场



的国际社区部分,总共6栋小高层,面积区间为78—118平方米。目标对准品质刚需客户及

看准城中心未来潜力的投资者,户型舒适,满足中产阶级对居住品质的需求。

嘉凯城杯“低碳童星”电视大赛拉开大幕

随着明年青岛世界园艺博览会的临近,一系列预热活动也进入高潮。7月26日,“全民迎世博”再添重头戏:迎世博·嘉凯城杯“低碳童星”电视大赛新闻发布会暨启动仪式在青岛影视演播基地(上海路6号)盛大召开。

本次活动由2014年青岛世界园艺博览会执行委员会、青岛嘉凯城房地产开发有限公司、青岛广电博融文化传媒有限公司、青岛广电博融文化传媒有限公司联手打造,青岛嘉凯城房地

产开发有限公司总经理王明军先生表示:“迎世博·嘉凯城杯‘低碳童星’电视大赛,是嘉凯城·时代城继230万平方米青岛低碳社区启动仪式和北师大幼儿园进驻签约之后,践行低碳公约的又一重大举措。一座低碳城,五种美生活,嘉凯城将教育作为重要配套设施的建设,计划引入10所名校,将低碳教育贯穿教育氛围之中。而本次大赛通过媒体平台以及社会共同学习的形式



将低碳教育这一重大课题释放,达到全民低碳,全民环保的目标。”

据悉,嘉凯城·时代城从项目选址、配套、社区、产品的

支撑之上,都坚持提倡低碳生活方式,契合当今社会的低碳需求和品质需求,将低碳和人文关怀进行到底,真正从每处细节实现低碳环保。

平度首届市民文化节暨万科住宅文化馆火热启幕

7月30日,平度首届市民文化节暨万科住宅文化馆盛大启幕。开幕式当天吸引超过1000人次参与,现场异常火爆。据了解,市民文化节探索的是“政府主导、社会支持、各方参与、群众受益”的办节新机制,旨在引领多元主体和广大市民积极参与,为百姓圆梦提供舞台。而万科住宅文化馆作为“圆梦平台”,规划初衷,就是为了弘扬民居传统文化,创造

符合平度新时代特色的住宅文化,这与本次市民节的“文化”主旨“不谋而合”。活动当天,万科住宅文化馆的设计师——世界级著名建筑设计大师承孝相先生,也不远千里来到开幕式,现场倾情讲解“承孝相”式设计规划理念,让大家对万科住宅文化馆有了更深刻的感悟。

据了解,万科自进驻平度以来,始终关注平度市民的公

共文化事业,其营造的品质人居更为平度人所津津乐道,“三好”万科城的名号不胫而走。所谓“三好”就是好房子、好物业、好学校。承袭万科29年筑宅经验,好房子,品质有保障;得到约40万家庭真情认可的万科好物业,金牌品质,值得信赖;还有机关幼儿园、实验小学、杭州路中学等名校环绕左右,好学校,方便孩子就近上学。此外,万科城位于红

旗路上,原市府所在地,平度博物馆、荷花湾在畔,文化气息也十分浓厚。为此,万科城目前在售房源,备受追捧。

市民节将从7月30日持续至8月底,开幕式后,市民歌唱大赛、“谁是大明星”少儿才艺大赛、“美丽平度”书画摄影大赛等活动将陆续开展,现已于万科住宅文化馆(红旗路老市政府大院)开始报名。

临海听风,风从东方来

绿地欢乐滨海城·新里海德公馆亮相

每个人心里都有一片海——面海而居,临海听风,是每个青岛人的生活梦想。7月27日,绿地欢乐滨海城新里海德公馆媒体游园会在位于瑞海北路的现场售楼处盛大举行。岛城各界媒体及众多绿地客户悉数莅临,欢聚一堂,现场感受了绿地的品牌实力、景观示范区的秀美以及绿地新里海德公馆所倡导的海派生活风范。

绿地集团成立21年,项目遍布25个省,70余座城市,并进军德国、韩国、澳大利亚等多个国家。2013年绿地集团再度荣登全球《财富》榜,较2012年晋升124位,在世界企业500强中位列第359位。

2009年,绿地集团强势进军山东,2012年,绿地进军青岛,打造45万平方米城市综合体——绿地欢乐滨海城,项目地处整个青岛欢乐滨海城的文化娱乐休闲区,距离一线海景仅百米之遥;项目以德式风情商业街、新里海德公馆住宅为核心,是集旅游、购物、娱乐、休闲、居住、办公于一体的一站式亲海综合体。同时毗邻政府重点扶持的工程——青岛数字文化体验中心,即全球首家海洋动漫主题游乐园,预期建成后年吸引游客200万人次。

新里海德公馆,总建筑面积30万平方米,是绿地欢乐滨海城的住宅部分,也是绿地新里品牌在青岛的首个产品。绿地新里,



传承了源自上海的海派人居理念和建筑文化精髓,现已成为

中国城市中产阶级的国际品质生活代言品牌。青岛新里海德

公馆是新里品牌的第28站。同时,社区配备了国际幼儿园,泛健身运动场所,还有德式风情商业街,建成后生活在此非常方便;是有品位的青岛人的置业首选。

此外,市政规划通过环湾大道自南向北修建瑞昌路、大沙路等七座立交桥,在绿地欢乐滨海城社区门口就有立交桥的上下口。同时,新火车站、新冠高架在建设之中,还有水上停机坪、游艇码头。

据悉,绿地欢乐滨海城精心打造的景观示范区已开放,首批84-130㎡的全明全通户型7999元/㎡起的价格一经公布,就吸引众多市民的强烈关注。

中亚达房产

杭州路网点770㎡ 950万
海云庵网点550㎡ 280万
人民路套二双南50㎡ 55万
瑞昌路套二50㎡ 50万
康顺家园套二厅60㎡ 60万
平安路套二36㎡ 38.5万
南山新村套二厅56㎡ 73万
人民路套二厅72㎡ 68万

13791830432

威海石岛凤凰湖
•套一厅 1F 52平米 院30平米 双气26万
•套二厅 1F 68平米 院35平米 双气30万
•套二厅 1F 92平米 院40平米 双气38万
•套一厅 6F 52平米 毛坯 双气 20万
•套二厅 2F 65平米 毛坯 双气 23万
•套二厅 3F 95平米 毛坯 双气 35万

低首付 投资养老首选
抢购热线:15066203217

出租老四方

核心最旺商场

杭州路主街三层
6000平设施齐全
适合商场 超市 银行 旗舰店

13068489557
15966876199

青岛台东步行街

大型美食城招商

适合休闲美食小吃类
黄金地段

日客流量20余万
15725250782

定版电话: 81186679