

买房： 9大购房预算 应算清买房时的各项税费

1、正确估量个人资产及家庭可支配收入

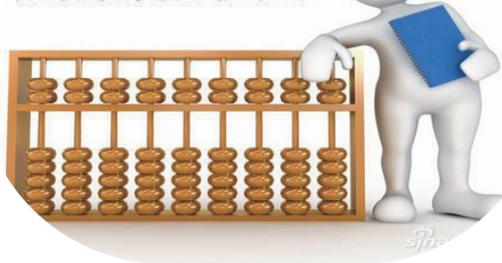
买房要根据需要和支付能力综合考虑,先考虑支付得起的楼宇,再考虑喜欢的楼宇,要计算一下家庭的平均月收入,包括利息收入及各种货币补贴。买房前请主要保留两部分的资金,其一是家庭的日常开支,其次是用于医疗保险及预防意外灾害的预备资金。认真计算可以保证购房者能够准确把握自身的实力和购房方向。

2、选择适宜的房价和房屋面积

在对个人资产做完认真估量后,就要开始挑选品质好、价钱又不高的住宅了。现在,市场上可供选择的商品房众多,房价通常相差悬殊,众多的因素使消费者感到无从入手、很难判别。其实,房价的制定是有一定规律的,它受到市场和成本制约。这主要取决于商品房的土地成本、开发建造成本以及利润、税费、销售等相关费用。但房价的最终成因,还要回归到市场的认同度,所以购房消费者可以根据实际购买力充分参照房价的成本和市场构成因素最终决定适宜自己的房价水平。购房人在选择了适合自己消费水平的房子后,就要着重考量房间的面积、户型等因素。

由于商品房的价格高达每平方米数千甚至数万元,而房屋面积的大小又直接关系到房屋的售价,因此,每一平方米都要精打细算。从房屋户型来说,应根据家庭人口的数量、房屋使用的功能以及资金实力进行选择。现在,人们一般喜欢要“四大一小”、双卫生间、双阳台的房间,因为这样的房间更适合人们的居住,但具体选择什么样的房屋,首先应确定房屋的总建筑面积要多大。要了解一座建筑物的有效面积系数,即“得房率”。它是指建筑物内可使用面积与总建筑面积的比例,有效面积系数越大,可使用面积就越大。有效面积系数的大小,意味着购房者花同样的钱,买到房子的使用面积可能差别很大。

买房税费知多少?



3、算清购房时的各项税费

税费的缴纳在购买房产时占有相当的比重,其中比较重要的几个税项有契税、房地产交易费等。税费在房产买卖过程中占有相当重要的位置,因此了解税费项目种类及缴纳的方式对买房者来说很有必要。建议购房者在计算个人住房贷款时,最好同时计算相关的税费支出。

4、仔细考量物业管理费用

物业管理费是指物业管理公司因提供管理及服务向业主或使用人收取的费用。物业管理公司管理服务费的高低直接与管理服务对象、内容及其业务量有关,通常按照不同档次根据住房的建筑面积以每平方米收取。商品房一旦售出之后,购房人就要开始负担一切房屋的开支,如房屋的修缮、水、电、取暖、电梯、保安费等等,对这些开支如果未加考虑或考虑不足,那么买房时就有可能造成失策。与其他费用不同,购买商品住房入住后需要缴纳的物业管理费是一直伴随房子终身的,所以需要购房人在购买前了解清楚不同楼盘物业管理的收费

标准,做到心中有数。

5、做好装修及维修费用预算

装修费用应与首期款一起考虑,仔细算计,同时应提前考虑适当的房屋维修款项。必须的生活设施还需要一些初装费用,如开通管道煤气、有线电视、宽带网等。另外,购置适当的家具、电器、装饰也是新居预算所必须考虑的。

6、要算清自己可动用的资金

要算清自己可动用的资金有多少,是否足够支付房款和日常生活所需。按揭购房首期款通常要占到房价的20%至30%,是购房时必须支付的费用。

7、商品房价格

主要由三大块组成:土地成本、开发建设成本和开发商的利润、税费、销售等费用。目前价格构成绝大部分比重在前二者。另外,开发商的开发建设成本、选用的结构类型也导致成本的差异。在购房前,购房者有必要了解整个城市不同房价楼盘的分布情况。

8、一些生活必须的设施要缴纳初装费

这些是入房当时需支出的费用,如开通管道煤气、有线电视等。

9、需要装修后才能入住

现在的住宅大多数是毛坯房,需要装修后才能入住。装修费用应与首期款一起考虑,仔细算计。另外,还有购置家居用品费用、咨询服务费、律师费等,这些也应考虑进去。

枣庄二手房房源信息

房源监督电话:0632-3127930 18263260655

二手房
俱乐部



- 免费提供房源信息
- 免费提供置业顾问帮你选房
- 优惠在《枣庄晚报》发布房源

信泰地产
XINTAI DICAN

精品房源推荐

公开资讯 真实房源 杜绝炒房
不吃差价 透明交易 签三方约

四季菁华

4/6F 三室两厅一卫
137m² 85万 毛坯
配合贷款 精品学区房

四季菁华

19/19F 三室两厅一卫
121m² 58万 精装
学区现房 好更名

金地花苑

5/6F 三室两厅一卫
147m² 64万 毛坯
有车库 学区房

金地花苑

1/5F 三室两厅一卫
110m² 53万 毛坯
证件满年 可配合贷款

金地花苑

3/5F 三室两厅一卫
138m² 73万 毛坯
包更名 位置佳

炬山花苑

20/26F 三室两厅一卫
147m² 65万 毛坯
精品学区房 包更名

炬山花苑

10/26F 三室两厅一卫
146m² 70万 毛坯
送车库 学区房

凯润花园

20/30F 三室两厅一卫
143m² 63万 毛坯
包更名 配合贷款

金地花苑

4/5F 三室两厅一卫
138m² 65万 简装
包更名 位置佳

紫光园

6/24F 三室两厅一卫
127m² 58万 毛坯
精品学区 包更名

紫光园

7/18F 三室两厅一卫
157m² 71万 毛坯
学区房 可更名

安侨公寓

2/6F 三室两厅一卫
142m² 70万 毛坯
证件满年 配合贷款

四季菁华

10/26F 三室两厅两卫
146m² 95万 毛坯
学区现房 送车位

方正圆

11/26F 三室两厅两卫
147m² 75万 毛坯
环境优美 位置佳

紫光园

17/18F 三室两厅两卫
168m² 76万 毛坯
包更名 楼王品质

安侨公寓

3/6F 三室两厅一卫
142m² 60万 毛坯
位置佳 可贷款

凯润花园

9/28F 三室两厅两卫
148m² 60万 毛坯
送储藏室 包更名

舜天国际

12/26F 两室两厅一卫
121m² 46.5万 毛坯
配合贷款 可更名

兴城花园

1/12F 三室两厅一卫
120m² 32万 毛坯
带储藏室 包更名

四季菁华

23/28F 四室两厅两卫
191m² 77万 毛坯
配合贷款 包更名

咨询热线:0632-4487222 4488222 地址:枣庄市高新区科技路602号

网址:www.sdxtdc.com 免费服务热线:400-875-1118



信泰地产微信公众号