

购房相关费用说明

购买价说明：

1. 房屋面积指使用面积，而非建筑面积。没有中国购房的“得房率”的概念。而且，阳台不算面积。
2. 车位价格是包括在房价里面的，不需要另外购买。
3. 房子都是“装修”好的，配备卫浴设备和厨房用具（洗碗机，炉灶，冰箱，烤箱等），一般洗衣机和烘干机也是包括的。只需购买家具就可入住。

购买房屋过程中，除了房款之外的所需费用：

验屋费：一般情况下，除了新房，购房者都会邀请专门的验房师来检查房屋的状况，您的贷款银行也希望了解验房的情况，以确保您购买的房屋没有潜在的问题。验房通常需要\$200-\$800元，取决于房屋大小和年龄。

法律程序费：您需要支付律师或者法律公正人购房法律程序费，有他们来完成在政府注册登记的程序，并保证整个交易的公平合法性。大概\$800-\$1200。

房产转移税：政府在注册您成为合法房屋所有人的时候，会收取房产转移税，根据房价，前20万收取1%，剩下的部分收取2%，这是一次性收取的。

房屋维护相关费用

房屋保险费：别墅需要购买房屋保险，以保火灾等意外。保险费区别很大，取决于用途，房子年限，重建成本等等。例：5000英尺的4年新别墅，一家三口自己居住的，保险费约\$3000/年。公寓的基本保险费包括在物业管理费里面了，住户也可以单独为自己的单位购买额外的保险。物业管理费差别很大，小公寓\$200/月，高级海景公寓\$900以上/月。物业管理费通常包括：正常的物业维护，花园打理，娱乐设施的使用（公寓楼会配备会议室，娱乐室，健身房，有的还有游泳池等），垃圾处理费等，有的楼包括热水费，煤气费，暖气费等。

物业税/又称地税：每种房产都有物业，无论是别墅还是公寓。地税是根据政府对每个房子的评估价值，按照一定的计算公式得出的。由于政府估价随着市场价变动，所以地税每年不同。在购买房子的时候，律师会根据交房时间，计算出当年的地税的分配比例。由买卖双方各自承担自己的部分。比如，4月1日交房的，卖方承担当年地税的1/4，买方承担3/4。例：90万的房子，地税约\$3500-4000/年。