

秘訣三 付款彈性 魔鬼在細節裡

2017 年 07 月 29 日

【畢務潔／台北報導】買房最重視的非價格莫屬，預售屋因尚未完工，付款方式彈性，自備款可分期繳納，減輕購屋人負擔，近來更有許多預售案打出低首付、低月付方案，看似優惠，但「魔鬼藏在細節」裡，黃瑋霖分析，這類方案成屋後須背負沉重的房貸，恐超過可負擔範圍，得要審慎評估。



近來不少建案會主打低首付、低首付的方案，吸引購屋族。

除了房價、裝潢費外，還有一些額外支出不可忽略，台灣房屋智庫資深分析師陳炳辰提醒，未來成屋過戶時，須支付代書費、契稅、印花稅、規費等，因屋齡、面積、路段等差異，費用有所不同，像契稅依房屋標準單價計算，若為新屋則沒有折舊折扣，也會隨著像是黃金路段，或豪宅類的大坪數使用面積而增加費用。



除房價外，未來成屋時還有裝潢費、稅費、代書費等額外費用。

此外，登記規費、設定規費與代書費也沒有統一標準，依不同事務所而定。若概略單以剛性買盤的自住需求而言，台北市北投區 2 房產品，代書費用 1.5~2 萬元，規費約 1.5 萬元，契稅、印花稅約 2 萬元，合計 5 萬塊起跳。至於瓦斯管線費用由建商或民眾負擔，則視契約如何訂定。