

## 卖房都有哪些费用

### 1. 律师费 Legal Fee

\$600-\$2000 不等, 取决于律师, 房子大小种类, 和房子的贷款情况.

### 2. 地产公司的佣金

Real Estate Commission 地产公司的佣金+HST (税)

例子: 如果你的房子以 50 万卖掉, 总的佣金 (%) 是 4%, 那么给买卖双方经纪总的佣金就是:

- a.  $\$500,000$  (Sold Price)  $\times$  4% (Commission Rate) =  $\$20,000$  (Net Commission)
- b.  $\$20,000$  (Net Commission)  $\times$  13% (HST) =  $\$2,600$  (Total HST) 总的佣金:  $\$20,000 + \$2,600 = \$22,600$

### 3. 解除贷款 Discharge of Mortgage

- a. 解除贷款有可能有或者没有罚款 (Penalty)
- b. 请和你的贷款机构咨询
- c. 如果你的房屋贷款近期到期, 而到期之后, 你准备马上卖房子, 这时候, 可能选择一个开放的贷款 (Open Mortgage) 会比较好。虽然每月的贷款利息会高一点, 但是会在罚款上省钱。

例子: 你的房屋贷款要在六月一日到期, 而这个时候, 你打算卖房子, 假如你的房子在六月底卖掉, 8 月底交屋 (Closing), 如果选择开放贷款, 那么, 你就只在 6,7,8 三个月付高一点的利率, 当解除贷款的时候, 就不会有罚款。具体的情况, 还要和你的贷款结构咨询。

### 4. 搬家费 Moving Cost

搬家费用变化很大。取决于搬家的方式, 是自己租车, 自己打包, 还是专业搬家公司。目前大多伦多地区的搬家公司通常是两个小时起步, 每小时最低\$50起, 还根据你搬家的时间(月底月初最忙), 地理位置(比如: 有的搬家公司, 超过一定的距离, 额外收油钱), 楼层, 是否有钢琴等, 额外收费。

### 5. Status Certificate

如果买的房子有管理费, 比如公寓, 或者公寓式镇屋, 在卖房子时, 通常需要卖家提供这份报告, 费用大约是\$100.

www.PricePanda.ca  
Tel 437-888-8988  
Yinxiaofeng@yahoo.ca  
Wechat: PricePanda