

买房在办好贷款之后，除了首期付款，还有哪些费用呢？

一般我们建议你最少还要准备出相当于房价1.5%的钱才能保证房屋买卖成交。这些费用包括：

(1) 土地转让税 (Land Transfer Tax)

加拿大各省的不一，但都是根据房屋的买价来订的。在安省，地土转让税计划公式如下：前55,000按1/2%算，之后的195,000按1%算，之后的\$150,000按1.5%算，再往后按2%算。如 $(\$55,000 \times 1/2\% + 195,000 \times 1\% + 150,000 \times 1.5\% + 100,000 \times 2\%) = \$6,475$ 。在安省首次置业者如果购买新房，大多免交此费。

(2) 产权调查费或业主名称保险费 (Land Survey Fee or Title Insurance Fee)

很多银行都要求律师提供近期的产权调查报告，这个报告通常的费用是\$600到\$900之间。但目前不少银行也同意律师用业主名称保险来取代产权调查报告。业主名称保险费大约是\$225。

(3) PST

如果你首期付款不到25%，你需要CMCH或G.E的高额贷款保险。保费是加在银行给你的贷款里的，但PST必须在你交接日一次付清。

(4) G.ST

新房买卖需要付G.ST，有些新房的房价里已包括了GST (GST included)，有些房价是没包括GST的 (Plus GST)。你一定要看清楚。同时律师费也要加GST。

(5) 律师费

通常的律师费是在三、五百到八、九百之间，商业楼宇的更多。

(6) 政府注册费及杂费

其中包括产权注册以及贷款注册等，杂费，包括税务，水、电等调查费，复印、快件等费用。

(7) 交接费用调整 (Closing Adjustments)

这些通常包括地税，学校税，水、电费，Condo管理费等。在交接日之前的费用由卖家付，如卖家预先多付的买家要退还。

(8) 利息调整 (Interest Adjustments)

再说，如果你贷款选择同供款银行定在交接日之后的一个月开始自动提款。假设你是在月中交接，银行通常的作法是要求你在下个月第一次正常付款前，先补齐中间这一段时间的利息。

(9) 火险 (Fire Insurance)

在交接月之前，你必须买好火险。有些 Condo 管理费里已包括火险你可以不买。火险的费用高低取决于物业的大小、类别，每个保险公司计算出的费用也不尽相同。

www.PricePanda.ca

Tel: 437-888-8988

Email: yinxiaofeng@yahoo.ca

WeChat: PricePanda