

结算时有何期望 (托管 / 过户)

您找到了心仪的房屋，您的要约已被接受！
现在需要做的就是完成融资和文书工作。
以下基础知识可帮助您了解向您交付前门
钥匙之前的各个步骤。



什么是结算？

又称“过户”；过户是房产所有权从一方转让到另一方的部分流程。完成所签订的最终合同的所有必要步骤耗时约一个月，但在某些情况下，过户可能会耗时30至90天。

什么是过户费用？

过户费用涵盖转手房产所需的服务。处理房产交易所需的服务包括产权工作、评估、检查、文件编制、记录费和其他支出。

过户费用是多少？

尽管情况因州而异，但通常，过户费用占房屋购买价格的1%到2%。过户费用通常涵盖：

抵押费用：贷款发放费、文件编制费、站点费、承诺费、报销费。

外部供应商费用：评估、信用报告、洪水测定费。

所有权费用：“过户”结算费、产权/抽象调查费、产权保险保费（针对贷方和所有者保单）。

政府费用：产权记录和转让税费。

过户时，您也会面临“预付费项目”的费用，约占购买价格的1%至2%。预付费项目通常涵盖典型的“第一年”房屋所有权费用的预付款，例如房屋所有者的保险保费和房地产税费。

我是否需要投保所有者产权保险？

买房是您所作出的一项最重大的决策和财务投资事宜。就保单列明的事项，所有者产权保险保单为与保单签发之前出现的产权错误和不法行为的相关事宜提供保护。物有所值，是房屋所有者最具成本效益的保险形式之一。相对较低的一次性产权保险保费涵盖保单前的所有权缺陷，如果您拥有您的房屋，这些缺陷可能会导致您损失数十万美元甚至失去您的房产。

什么是托管？

托管是一种安排，在该安排中，名为结算代理的中立第三方代表买家和卖家持有法律文件和资金。结算代理根据买家和卖家的指示分配资金和分发文件。通过担任代表买家和卖家的中立第三方，结算代理可以节省时间并且促进房地产过户。

对于结算/过户，我需要提供什么？

买家和卖家需要携带获批的带相片证件，例如有效的驾驶证。与结算代理确认您所欠金额的提交方式。

遇见心仪的房产，制定接受的要约，准备成为新的所有者。只需过户，即可将前门钥匙交付到您的手中。

发掘关于房地产结算所需了解的内容，迈出实现梦想的最后一步。结算代理将担任中立第三方，执行各方达成共识的指示。

您的结算代理将在整个房地产交易过程中
协助您成功过户。

如需了解更多信息，请访问我们的网站：
www.ctic.com

