

最近，很多人都在讨论小产权房，原因是广东省发了一份文件。文件中提到小产权房不能办理不动产登记手续。这意味着，小产权房基本上与房产证无缘了。具体还有哪些影响，今天品存君就来说一说。

首先，小产权房指的是在农村集体土地或宅基地上建的房子。小产权房不需要交土地出让金，所以比较便宜，但是它没有完整的产权（只有房屋使用权），拿不到房产证，就不能转手或者抵押贷款。

买小产权房的风险，主要有以下四类：

1、政策风险

很多小产权房属于违法建筑，一旦面临拆迁，它是不受法律保护的。目前很多地方都在拆除违法建筑，如果涉及到你买的小产权房，你也不一定能够拿到赔偿，到时候真的就亏大了。

2、不能转手

小产权房没有房产证，没有房产证就不能上市交易，之后想换新房子都没办法卖掉。而且，小产权房是没办法抵押的，你去银行申请房贷车贷之类的，拿得出的筹码就少了一个。

3、不能落户

大家都知道，没有房产证，就不能把户口落在房子上。没有当地户口，以后小孩上学是个问题。在一些限购城市，没有当地户口，买车、买房也要麻烦很多。

4、质量问题

小产权房一般是农民自建房屋，不是开发商建的，质量难以保障，很容易出问题。比如说经常断水断电，居住体验就不太好。

总的来说，除非小产权房价格非常有吸引力，否则不要轻易购买。无论是投资还是自住，贷款买商品房都是最优解。

介绍阅读：

为什么有人买了房又不要？断供弃房不止房子没了，还要倒贴一笔钱

楼市政策宽松信号出现，菏泽取消购房限制措施，楼价会涨起来吗？