不少买新房摇不到号的小伙伴，转头去二手房市场淘，但是买二手房远不像新房一般简单，准备好首付和贷款只是基础，二手房的购房成本远高于新房，买一套二手房费用有哪些呢?二手房买卖详细流程是怎么样的呢?

二手房费用有哪些

【1】首付款

二手房总价受房龄等因素的影响，首付比例每个地方也各不相同，一般都是根据银行对房产的评估价格，买房需缴纳40%-70%不等。

【2】中介费

目前市场均价在0.5%-3%之间，不过中介费是可以商量的;切忌不要一味追求便宜，少收的中介费，中介也可以在其他地方找补回来。

【3】税费：契税、增值税、个人所得税、印花税

契税：首套房90平米以下是1%，90平米以上是1.5%，二套房统一是3%。

关于个人所得税和增值税，我们先来了解几个概念：满五唯一和满二唯一。满五唯一指家庭唯一住房房产证发证时间已满5年;满二唯一指家庭唯一住房房产证发证时间已满2年。增值税：指商品在市场上卖出了高于出厂价的价格，中间的差价要征收增值税。

当房屋满足“满二唯一”的条件时，增值税是免征的。当房屋满足“满五唯一”时，个人所得税也是免征，如若不满足，则需要缴纳成交价的1%个人所得税。所以不少人都会建议，买二手房一定要选“满五唯一”。

二手房买卖交易流程有哪些

【1】房屋要进行查验;

【2】签署合同，将价格、产权、位置、面积等内容用合同的形式固定下来;

【3】完成审查及办理过户手续，不是全款买房的话，还需要去银行办理贷款;

【4】按照相关规定缴纳税费及其他交易费用;

【5】完成产权的变更和户口的迁入。

买二手房一定要注意检查，房屋产权是否明晰，房屋是否与其他人共有，如果其他共有人不同意，签订的买卖合同也是无效的。买房不易，切记小心谨慎，切勿因小失大。