

小产权房是指在农村集体土地上建设的房屋，小产权房由于其相对便宜所以拥有一定的市场，但是小产权房和大产权房还是存在一些区别的，那么小产权房和大产权房有什么区别呢？

小产权房和大产权房有什么区别？

小产权房和大产权房的区别主要集中在所有权、法律效力、房产转让、风险上，具体如下：

【1】所有权：小产权房没有国家房管部门颁发的房产证，且是有使用权，没有所有权。而大产权房有国家房管部门颁发的房产证。

【2】法律效力：小产权房的建设用地一般是归集体所有，只能由这个乡的村民购买居住，对于外人购买，一般没有法律效力。

【3】房产转让：小产权房的转让要缴纳土地出让金，大产权房不需要。且小产权房只能在村集体内流转，所以转让对象有所限制。

【4】风险：小产权房面临的政策风险高，如果相关部门整顿小产权房的建设，可能会导致部分房屋停建甚至被强迫拆除。

以上便是小产权房与大产权房的区别，希望对大家有所帮助。