

什么是安置房？安置房是政府进行城市道路建设和其他公共设施建设项目时，对被拆迁住户进行安置所建的房屋。

安置房是因城市规划、土地开发等原因进行拆迁，而安置给被拆迁人或承租人居住使用的房屋。根据我国法律的规定，安置房的转让交易需要在取得该安置房房产证后才可以进行，这时的过户交易与一般的房屋没有任何区别之处。安置的对象是城市居民被拆迁户，也包括征拆迁房屋的农户。随着城市建设发展步伐的进一步加快，政府尽可能新建更多的安置房，不断满足拆迁户的需求已迫在眉睫。

安置房可以按揭贷款吗？

安置房是政府进行城市道路建设和其他公共设施建设项目时,对被拆迁的住户进行安置所建设的房屋。即因城市规划、土地开发或者其他原因进行拆迁,然后用来安置给被拆迁人或承租人居住使用的房屋。

如果不是拆迁安置户而购买拆迁安置房是不能申请公积金贷款。拆迁安置户在取得产权证契税证后的6个月时间内,您可以申请住房公积金贷款。如果安置房的地已归为国有土地的话,那栋房子是可以办到产权证的,如果安置房为集资的土地,则是办不到产权证的。

买安置如果只是自己住的话,合同签得好的话是没有什么问题的,如果买来用于交易的话就有风险。

购买安置房是有一定的风险的,因为安置房属于个人,比如上海的安置房三年内是不允许上市交易的所以在购买时要注意该安置房是否在这个期限。另外有的安置房产权是50年,不同于商品房的期限70年,所以安置房购买需要注意规避风险。

主要优势是什么？

- 1、是现房，而且早期的安置房有些的地理位置优越，小区配套较完善;
- 2、户型适中，以小两房、小三房、部分中三房为主，即建筑面积120平方米以内的户型占绝大多数，而且大部分为多层建筑
- 3、政府统建的房屋质量较为稳定;
- 4、安置房依托地理优势和小区配套优势，升值比率与经济增长周期吻合，升幅较快。

更重要的是，这些安置房如果没有产权，价格普遍会比市价低。

当然，还有一个客观原因，安置房的业主往往享受多套房源，使其有出售的需求和可能。