

现如今每个人都想有一套自己的房子，不过现在房价太高，大部分人都承受不起，所以很多人都开始将目光对准了价格低廉的共有产权房，今天小编就给大家介绍一下共有产权房的利弊以及买共有产权房注意什么问题等，希望能够帮助到大家。

共有产权房，是地方政府让渡部分土地出让收益，然后低价配售给符合条件的保障对象家庭所建的房屋。保障对象与地方政府签订合同，约定双方的产权份额以及保障房将来上市交易的条件和所得价款的分配份额。即中低收入住房困难家庭购房时，可按个人与政府的出资比例，共同拥有房屋产权。房屋产权可由政府和市民平分，市民可向政府“赎回”产权。简单来说共有产权房就是购房人和政府共同拥有房屋产权，政府占比有30%和50%两种。下面小编就给大家介绍一下共有产权房的利弊。

共有产权房的利弊

共有产权房的优点：

1、共有产权房价格较低。

相比于其他一般住房，共有产权房是政府出让部分土地出让权益给用户，所以用户购买共有产权房的价格会相对较低。

2、共有产权房可正常贷款和落户。

虽然共有产权房是个人和政府共同拥有产权的房屋，但是用户是可以正常落户和申请贷款来进行购买的，和一般住宅是没有任何区别的。

3、共有产权房产权可回收。

在居住满5年之后，用户可以根据市场价格回收政府手中的产权，或者自行按照市场价格转让手中的份额。

共有产权房的缺点：

1、共有产权房的选择余地较少

因为共有产权房是政府保障性住房性质的房子，所以用户是使用摇号来确定自己是哪一间房屋的，选择余地少。

2、共有产权房的申请条件较严格

共有产权房是政府补贴的房子，所以不是所有人都能申请共有产权房的，而且目前共有产权房的申请条件还是比较严格的。

买共有产权房注意什么

大家共有产权房的时候需要注意的主要有以下四点：

1、房屋质量

大家可以在买房前实地看房，然后跟周边住户打听房屋的相关信息，对房子周边的情况做了解。

2、产权人和产权证

大家在买房之前要对卖房人提供的房屋所有权证、土地使用权证、契证等证明进行查询，确定产权证等信息的真实性。

3、产权人本人与你签订买卖合同

大家在购买共有产权房的时候，一定要让所有出现在产权证上的产权人作为出卖人在卖房合同中签字，缺一不可，不然有可能会引起纠纷。

以上就是关于共有产权房的相关信息仅供参考。