

## 确定预算

- 明确购房目的（自住或投资）
- 根据个人资金情况确定购房预算

## 挑选物业

- 确定房产的位置、类型和价格范围。
- 在预算范围内选择合适的房产。

## 支付定金

- 选定房产后支付定金（£1000-£20000）不等
- 确认房型、单元号、交易金额后支付定金

# 聘请房产 律师

- 购房人的身份核查，反洗钱核查，有效资金来源核查等
- 开发商/销售方，产权核对，交易条款，房产建筑合规等
- 资金往来安全核查，需要律师行审核接受资金，然后转给开发商，确保资金的有效安全合规。

# 签订合同

律师审核材料后，双方签订购房合同，并支付首付款，通常为房产总价的10%。

买家可以收到有效的房产产权协议，以及后续付款流程。

# 贷款申请 (如适用)

- 如果需要贷款，应在房产竣工前3-6个月提交申请。
- 请买家在提前6-12个月期间委任您的贷款经理协助您整理资金资料，即使办理贷款，
- 建议，选择具有英国FCA (Financial Conduct Authority) CEMAP等认证的机构或独立经理人办理您的贷款。

## 支付分期款项

- 对于期房，根据合同约定支付中间款项。
- 需要买家在期间支付合同中要求的10-50%不等的购房款
- 请及时与您的购房中介公司及时沟通，安排及时支付

## 交房前验房

- 在交房前，买家有权进行验房，确保房产符合合同标准。
- 可以委托您的购房中介协助安排snagging check，检查交付细节。
- 验房费用根据房屋面积，楼层，空间，不通验房内容而订。

## 支付尾款和其他费用

- 交房时支付剩余房款，包括律师费、印花税等。
- 按照合同要求的时间付款到您的房产律师账户，然后转给开发商账户，完成交易付款。
- 完成交易后按您的房产价值和居民身份递交印花税。
- (海外买家需要额外2%印花税，在英居住时间低于183天)

## 完成交房手 续

- 律师协助完成交房手续，缴纳印花税，
- 并在土地局完成房产注册。

## 交理房屋保 险和维护

- 购房完成后，办理房屋保险并定期维护房屋。
- 房东需要现场完成房产交接，开发商团队客服经理会现场给您讲解设施使用情况，且在收房指南上签字。
- 如房东不能到场，Swift团队会派人员来现场完成交接，代签字。

## 租赁管理 (如适用)

- 如果买家计划出租房产，可以委托房产中介提供租赁管理服务。
- SWIFT 团队会帮您做好房产评价，租金评估，整理出租材料。
- 同时给您提供相应的家具包和窗帘配套安装服务。