

成交价、网签价、评估价、指导价什么意思？

比如100万的房子，如果评估价分别是90万和110万，那么首付的费用是不一样的，100万的房子，那么按照30%的首付比例来算，首付是30万，如果评估价是90万，可以贷款63万，如果评估价是110万，可以贷款77万，所以很多人会选择故意把评估价做高，但是如果一旦被银行发现，贷款很有可能会被银行拒绝，而且还有可能影响以后的贷款，更甚者会被定为骗贷而被追究法律责任，所以大家对待评估价要谨慎，不要存在侥幸心理。

什么是网签？

简单说，按现行规定，在签订房屋买卖合同后、房屋过户前，必须先要在房管部门的交易系统中进行网上签约，没进行网签订是不能办理过户手续的。进行网签实际上是房产交易在房管部门进行网上备案的一个过程。

网签使房地产交易更加透明化，网签后买卖双方都可以在网上的交易系统中查询到自己的交易情况，第三方也可以了解该房是否正在交易、出售。