# 买房人为何不办房产证

来源：网络 作者：尘埃落定 更新时间：2025-07-14

*第一篇：买房人为何不办房产证买房人为何不办房产证 买房人为何不办产权证正当许多买房人因为拿不到房产证而四处奔波，甚至将开发商告上法庭的时候，一些房地产项目却出现业主不办理产权证的现象，为什么同样是产权证的问题，却有两种截然不同的态度？近日...*

**第一篇：买房人为何不办房产证**

买房人为何不办房产证 买房人为何不办产权证

正当许多买房人因为拿不到房产证而四处奔波，甚至将开发商告上法庭的时候，一些房地产项目却出现业主不办理产权证的现象，为什么同样是产权证的问题，却有两种截然不同的态度？近日，记者通过采访，了解了部分业主不办产权证的原因以及由此带来的诸多不良后果。

买房人开始不办产权证

最先向记者反映业主不办产权证的是北京东三环某项目的财务部负责人。这位姓张的女士介绍，目前，小区有的业主开始不还银行贷款，而作为业主贷款担保的开发商却要为业主向银行先行偿还这些贷款。仅仅几个月,开发商为此已经垫付了上百万元。按照常理，买房人买房贷款，担保方一般是开发商，只有开发商拿到小区的大产权证，业主拿到自己的小产权证，开发商的担保责任才自此取消。自那时起，业主的产权证抵押到银行，开发商担保贷款变成抵押贷款，业主什么时候交清房款，什么时候才能真正领到产权证。如果买房人遇到还款困难，银行在追讨无效的前提下，会向作为担保人的开发商催款。张女士说，该小区的大产权证已经取得，正在进行小产权的分割工作。但由于小区出现一些情况，有部分业主便拒绝交纳贷款，银行收不到款，国家收不到契税，房产证难以发放。一方面是不能得罪的业主，一方面是项目坚实后盾的银行，开发商夹在中间很难平衡。据某商业银行一位负责人介绍，开发商往往考虑到自己的信誉以及与银行的长期合作需求，即使业主不还贷款，也会自己垫线把银行的款还上。再者，即使开发商不替业主还钱，银行在必要的时候会告到法院，虽然被告是业主，但开发商作为担保人负有连带责任，如果业主输了官司，在公告期60天里，业主缺席的情况下，开发商将面对法院判决。“我们以为我们有产权证在手，业主总要办产权证吧？但实际的情况是有的业主认为，反正我就是自住，也不上市出售，也不往外出租，有没有产权证是两可的事。因此，开发商最后一张‘王牌’也没有了，我们已经替业主垫付了银行贷款，反过来再去向业主讨还更是难上加难。“张女士如是说。

业主不要产权证的几个理由

对于大多数买房人而言，拿到产权证才算是买房行为的真正结束，为什么如此重要的证件现在却在有些业主眼里不再是香谆谆呢？我们先听一件抱有不要产权证想法的买房人的说法。“反正任何一个房子的使用权都是几十年，我觉得大多数买房人要产权可能都有遗留给后代的想法，我认为只要是自住的、不出售的房子，要不要产权无所谓，所以我就买了郊区一处设产权的房子。”以上想法代表了一部分买房人的意见，但只是其中之一。目前在许多正规的商品房小区，照样有为数不少的买房人对产权证不屑。据了解，部分买房人不愿意办理产权证真正的目的是不交纳契税。按照国家有关规定，买房人办理产权证时必须交纳一定比例的契税（面积在120平方米以下的房产交纳总房价的2％；面积在120平方米以上部分交纳总房价的4％）。另外，开发商由于在开发时遗留下来的信任危机，使一部分买房人对交纳任何费用都抱反对态度，这其中除了房款、契税，还有物业管理费等多项费用。

不办产权证有风险

其实开发商并不会因为业生不要产权受到重大打击，因为买房人要交的房款．已经通过担保贷款到达了开发商手里，即使替业主还几个月的贷款也不足以对偌大的一个房地产公司带来直接的影响，而且开发商有足够的办法将垫付的钱讨回。倒是买房人因为没有产权证会在今后的居住生活中受到种种掣肘。

首先，没有产权证的房产是不能上市出售或者向外出租的。这点也许有很多业主不会在乎，买房自住是绝大多数业主的第一选择。但买房人应该意识到，现在买的房不一定是最终的选择，当遇到真正令自己满意的房产时，现在居住的房产如果不上市或者不出租的话，很可能将成为一种负担。

其次，有的开发商巴不得买房人不办理产权证。这样的话，房子的产权始终在开发商手里，遇到不良的开发商，将房产进行再次抵押，业主在不知情的情况下，房子又被人利用了一次。真正危险的是，如果一旦开发商破产或者倒闭，银行会对其进行资产清算和清偿债务，业主的房产由于产权仍然在开发商手里，因此这套房产也将作为开发商的产业被清偿，这时候开发商已经一无所有，业主即使再有理由也不能从开发商那里得到任何结果。

再次，没有产权证，业主居住时如果房产发生意外，业主照样要赔偿。据北京劳赛德律师事务所周胜律师介绍，按照有关规定，房屋的所有权虽没有发生转移，但由于业主对房屋进行了占有使用，风险责任转移权到了业主头上，因此房屋一旦遇到火灾等情况，保险公司的赔偿由开发商来领取，但由于业主使用不当造成房屋受损，业主照样会按照有关规定进行赔偿等事宜。周律师说，房屋买卖的变化，是以办理产权证为标准的，产权证在没有到达业主手里时，很多东西都是未知数，因此，买房人—定要把办理产权当成买房中最大的权益。

（《北京青年报》记者 张剑2025年3月21日）

关于“买房人为何不办产权证”的调查

就像结婚要领证一样，买房也需要拿到房产证才能证明你对房屋的合法占有和使用权。住宅商品化进行到今天，住宅作为家庭中最大宗的消费品，它能像其他家庭耐用消费品一样，仅凭一张发票或购物单就可以证明你的所有权？买房人如何看待房产证的重要性和用途？买房人希望多长时间拿到房产证？„„为此，本报于近日进行了调查。

当问到“您认为交了购房款，房子就是您的了吗”时，有60.7％的被访者回答“是”。其中，电话被访者比例（62．9％）明显高于同上被访者（55％）。其实，这种认识是错误的。说明很多购房人不了解我国的房产权属登记制度。没有进行产权登记的，也就是没有拿到产权证，就不等于已经获得了房屋产权。类似的观点还有：46.9％的被访者认为：“拿到了购房收据，房子就是自己的了“；46.5％的被访者认为：“签订了购房合同，房子就是自己的了”。这些想法都是不正确的。我国房地产产权实行权属登记制度，对于房地产权利人来说，登记是其权利的取得、设定、变更及丧失的法定依据。房地产产权权属登记属于强制性登记，而不是自愿登记，不登记者其权属不仅不受法律保护，而且要受到行政处罚。所以房地产的产权要经过登记才能确认其权属状态，房屋所有人要取得房屋产权就必须申请房屋所有权登记，才能获得产权证，才能真正成为房产的所有人。只有拿到房屋土地管理部门发给的产权证书才证明，权属状态已经获得登记，才是合法的。否则，购房合同、购房款收据都不能作为获得房屋产权的凭证。对于这一点大多数购房人并不太清楚。92.4%的被访者认为房产证非常重要虽然人们对于房产证的理解存在一些误区，但不代表人们会忽视房产证的重要性。在本次调查中，当问到“你认为房产证对你重要吗？”时，92.4％的被访者表示“非常重要，必须要有”。其中，电话被访者对房产证的重视程度明显高于网上被访者。电话被访者当中有97.l％认为房产证“非常重要，必须要有”，而网上被访者当中只有80％持有相同观点。在这一问题上，回答“自住，有没有房产证无所谓”的被访者占5．5％。持这种观点的网上被访者（12．5％）明显高于电话被访者（2．9％）。

58.5％的被访者希望“入住的同时拿到房产证”在本次调查中，只有34.7%的 被访者拿到了产权证，而65.3％的被访者没有拿到产权证。在已经拿到产权证的被访者当中，44%的人是入住一年之内拿到的，26％的被访者是入住后一至两年内拿到的，有14％是在人住后两至3年才拿到的，16％的被访者表示在入住3年以后才拿到产权证。对于拿到产权证的时间，38％的被访者认为“比较合适“，44％的被访者表示“时间太长”，只有18％的被访者表示“挺快的”。看来，办理产权证的相关部门效率还有待提高。在没有拿到产权证的被访者当中，58.5％的被访者表示，希望“入住的同时拿到产权证”，37．2％的被访者希望“入住一年之内拿到产权证”，希望入住两年以上拿到产权证的被访者只占到

4.3％。看来，人们还是希望越快拿到产权证越好。

88％的被访者拿到产权证图个“踏实”

在拿到产权证以后，人们会怎样呢？在本次调查中，有88％的被访者表示“拿到产权证心里就踏实了“；其中, 在电话被访者当中95．2% 的人只为“心里就踏实了“，网上被访者当中有55．6％的人也是回答：“心里就踏实了”。只有7．8％的被访者回答拿到产权证以后“就可以出租了“，有3．9％的人回答“就可以出售了”。可见人们转让产权或使用权的倾向并不强，大多数房人还只是为了自住，买房为投资的比例很小。一在本次调查中, 电话被访者的“惜售”、“借租”心理表现得更为明显。表示拿到产权证“就可以出售了”为0，回答“就可以出租了”的只有48％。（文／郑华）

调查说明:策划-《北京青年报》记者周宏 执行-勺海市场研究公司房地产研究事业部 北京勺海市场研究公司于近日通过电话随机抽样的方式成功访问了105位北京市居民；对上网一族通过2025年3月16日一3月17日网上答方式共得到127份有效问卷。

**第二篇：婚前买房婚后办房产证**

婚前买房婚后办房产证

一、婚前买房婚后办房产证

1、婚前买房婚后办房产证，房产是否属于夫妻共同财产？

2、有证据证明是婚前购买，应当是婚前的权利。

3、房屋是不动产，其所有权的取得是以登记为准，登记之日为法律认定的所有权取得之日。

4、婚姻法规定，婚姻关系存续期间所获得的财产属于共同财产，除非另有约定。

5、因为该房屋所有权在婚后取得，所以应属于。

6、但因是婚前个人出资购买，所以用于购买房屋的这部分钱就属于个人财产，在离婚时不能作为共同财产分割。

7、如果房产证取得的时间是结婚后，而且你们又没有特别约定的话，应是夫妻共同财产。

8、一般情况下，以办在结婚证之前还是之后，判断是否为夫妻共同财产。

9、如无特约定，各占50%的份额，也可以自行对此进行约定。

二、婚前房产婚后卖、婚前房产买卖

1、婚前房产婚后卖掉房子后的钱无论你是用于做什么投资还是存银行，也不管配偶一方有没有打理负责过。

2、根据《》第17条规定：夫妻关系存续期间取得的收入为共同财产。

3、婚前房产在婚姻期间变卖成现金的，最好是做个。

4、因为现金属于种类物，发生纠纷很难说清是谁的。

5、婚前房产在婚姻期间变卖成现金进行其他投资所得的收益就是夫妻共同财产。

6、比如将此现金进行股票投资所得的利润就是。

深圳律师：黄华(12年律师经验)

律师咨询：132，4296，6417(免费)

执业律所：广东蛇口律师事务所(中国首家律所)

律所地址：深圳市南山区创业路海王大厦A座14层

**第三篇：个人买房办房产证需要提交什么资料**

个人买房办房产证需要提交什么资料

1、购买合同（原件盖有合同登记备案章的）

2、购房发票（原件）

3、测绘图纸（原件）

4、契税完税发票（原件）

5、维修资金缴存发票或暂不归集证明（原件）

6、查档证明（原件）

7、申请人身份证明（原件及复印件）

8、委托他人办理的，提交委托书及受委托人身份证明（原件）注：个人出具的委托书需公证处公证。

**第四篇：如何办房产证**

胚胎移植术后注意事项

全网发布：2025-07-17 12:34 发表者：管一春(访问人次：22891)

试管---胚胎移植前、后要注意事项

一、取卵前：

1、开始进入周期打针开始，多吃蛋白质高的食物卵泡会长的好如：牛奶、黄豆、鱼、虾、蛋类；牛、羊、猪、狗肉。

2、每天坚持泡脚，方法是：水温大约41-42度，水要没过小腿，时间大约30分钟，泡到出汗为止，直到移植前

一晚，月经期也泡。

3、移植前一个月开始喝孕妇奶粉。每天喝红枣水4-5颗。

4、豆浆坚持每天喝，豆浆能促进子宫内膜生长。

做试管不能吃木耳和韭菜，易流产；

移植以后不能吃山楂、杏仁、桂圆活血的东西。不要吃油菜，会使胚胎萎缩。不能吃木瓜，香蕉。不要吃太咸、太甜的食物。忌讳辛辣。建议促排卵 的姐妹多吃深海鱼虾、海参、多喝鲫鱼汤，多吃榴莲！这是我成功的宝贵

经验哦！对了，移植后多吃坚果，有利于胚胎着床

二、取卵后：

1、为了防止腹水，对饮用牛奶、橙汁（最好是纯橙汁）西瓜等利尿的饮品（取卵多的人每天尿量保持在2000ml

左右），吃易消化的食品、汤面、粥、素陷包子等，防止大便干燥腹部过度用力对卵巢有伤害。

2、不要喝含酒精的饮料，不要使用止痛或镇痛之类的药物。

三、移植后：

1、移植后也是需要吃蛋白质高易消化食物为主，很多新鲜胚胎移植后会有腹水，如果发现腹水，胸水，多喝鱼汤、冬瓜汤、西瓜汁、橙汁、牛奶、鸡蛋都是利尿增加蛋白质的好东西！吃易消化的，这时候更为重要，宝宝在肚子里，大便干燥肯定会腹部收缩用力，这样不利于胚胎着床。

2、移植后从到家以后开始卧床48小时，除了上洗手间，可以平卧、侧卧，但是不要起床，可以斜靠在床上，但是角度必须小于45度，起床的时候，不要一下子坐起来，先侧身，用手撑着床慢慢起来。48小时以内不要洗澡，避免用力的运动、慢跑或者骑自行车都不行，但是慢走是有益健康和安全的，不要提任何重的东西直到怀孕测试。

下面讲讲移植后不能吃的，对怀孕期的前三个月也有效

1、不能补：活血化瘀的食物不能吃，有祛湿排毒功能的食物不能吃，如：补药、藕、麻油、西洋菜、黑木耳、桂圆、苡仁米。烟、酒、咖啡、茶叶

2、不能吃的水果和食物（寒凉的食物）如：水梨、瓜类、柑橘、柳橙、甘蔗、番茄、火龙果、釉子、硬柿子、菠萝、梨子、奇异果、桑葚、山竹、木瓜、香蕉、芥菜、白菜、芹菜、苦瓜、冬瓜、藕等可退火的食物都不能吃

3、破坏子宫内膜的食物也不能吃：苹果、柠檬、番茄

取卵后：24小时内不要提重物；不要喝含酒精的饮料；不要使用止痛或者镇静之类的药物；按医嘱按时吃药（这

里取卵后，医生会开2 小瓶药给你）

4、移植后要避免用力气的运动，慢跑或者骑自行车都不行，但是慢慢走是有益健康和安全的。

5、不要拿任何重的东西（不超过1/2-gallon)直到怀孕测试，我算了一下1/2gallon 大约是1.89升这样的重量 还有一点，注意事项上没写，但是护士告诉我要记住，起床的时候不要一下坐起来，先侧身，用手撑着床，慢慢

起来。

月经干净后泡脚，水要没过小腿, 30分钟，直到移植前一晚，高温期没有泡脚。我觉得这招肯定对身体有帮助，因为加速了全身血液循环。

月经干净后早晚吃阿胶，养血，直到移植前。还吃了一些中成药，这里不再细说，因为各人情况不同，不能乱说，移植后就停了。

每天喝豆浆和牛奶。

移植后吃西柚，每天一个

移植后的48小时，尽量多躺，我还尽量保持平躺。起身时先侧身用手支撑身体再起来，以后就没管什么姿势，爱怎么睡怎么睡。移植后48小时没洗澡，以后也是一改每日洗澡洗头的习惯，隔天进行或间隔更长，但用水是

一定要的。

不吃麻油，这是从台湾网站上看来的。

每天吃一顿长江豆，可炒，也可煮熟后凉拌，克制吃辣。吃豆对我非常有用，保持大便通畅。也吃过牛奶蜂蜜，有文章说儿童吃了可以治贫血

移植后试管婴儿注意事项

1.饮食：可以吃任何你想吃的东西，尤其可以多吃蔬菜和富含蛋白的食品。建议每天吃一个西柚。

不建议吃的东西：酒、烟、咖啡、茶叶、麻油、香蕉、木瓜、螃蟹、玉米、苡仁，这些对胚胎不利。

2.休息：移植后的48小时，尽量多躺，还要尽量保持平躺。不要在床上大力翻身或大力起床，起身时先侧身用手支撑身体再起来，48小时以后就可以斜靠在床上（角度小于45度），少看电视，或不看电视，少上网。可以看一些书消磨时间，注意不要是引起情绪激动的书。以后尽量多休息，3天后5天内可以在屋内少量小幅度

活动，5天后可以从事小幅度的室外活动，尤其上班不能劳累，最好能够不上班直至检测到已经怀孕。

平时保持作息规律，不要熬夜，睡眠要充分。最初5天内打针最好叫人上门打。

3.运动：

移植后要避免用力气的运动：不要用力伸懒腰，不要掂倪尖，不要举高手，不能蹲下来，不能提重物，不能快步

走，不能慢跑，不能骑自行车，可以慢慢走。

4.洗澡：移植后48小时不洗澡，以后洗澡洗头可以隔天进行或间隔更长，但用水是一定要的。

5.保持健康：不能生病，注意天气变化，适当添减衣服。

6.心情：保持心情愉快，不能做到这一点，起码也要保持心情平静、放松，不要多想结果、患得患失。

7.社交：尽量不要参加社交活动，避免到人流集中和空气污染严重的环境。避免被别人或车流惊吓。

8.大便：不要拉肚子或便秘。尤其是便秘，一定要保持大便通畅，如果有便秘?F象不要硬解大便，等到有便意时

再解。总体来说多吃蔬菜可以保持大便通畅。介绍几种适宜的保持；

9.不要有性行为，避免与丈夫的亲密举止，杜绝任何可能引起子宫收缩的行为。

10.出现不正常的腹痛、腹胀、阴道出血等现象要及时联系医生。

每天吃一顿长江豆，可炒，也可煮熟后凉拌，克制吃辣。吃豆对我非常有用，保持大便通畅。也吃过牛奶蜂蜜，有文章说儿童吃了可以治贫血。当然，步痕旅游网想法：试管婴儿 就是从你的\*\*里取出卵细胞 跟你的爱人精子

在宫外相配 完后在宫外的条件下形成胚胎 完后植入你的宫内

饮食方面 你和爱人都要清淡一点 精神要愉悦 争取提高卵细胞和精子的质量。

至于相配植入后的生活 则就跟怀孕母体差不多了

最佳保胎蔬菜：菠菜 最佳防早产食品：鱼 防腰酸食品：莲子 为防早产及流产，孕妇饮食安排要科学合理，如忌用茴香、花椒、胡椒、桂皮、辣椒、大蒜等辛热性调味料。应多吃最佳保胎蔬菜——菠菜。怀孕早期的2个月内应多吃菠菜或服用叶酸片。但菠菜含草酸也多，草酸可干扰人体对铁、锌等微量元素的吸收，可将菠菜放入开水中焯一下，大部分草酸即被破坏掉。莫忘吃最佳防早产食品——鱼。调查发现，孕期每周吃一次鱼，早产的可能性仅为1.9％，而从不吃鱼的孕妇早产的可能性为7.1％。少食山楂。山楂可加速子宫收缩，可导致早产，最好“敬而远之”。孕妇不可摄取太多的维生素A，这会导致早产和胎儿发育不健全，猪肝含极丰富的维生素A，忌过量进食。忌食黑木耳。它具有活血化瘀之功，不利于胚胎的稳固和生长。忌食杏子及杏仁。杏子味酸，性大热，且有滑胎作用，为孕妇之大忌。忌食滑腻之品：苡仁、马齿苋。苡仁对子宫肌有兴奋作用，能促使子宫收缩，因而有诱发早产的可能。马齿苋性寒凉而滑腻，对子宫有明显的兴奋作用，易造成早产。莲子对预防早

产、流产、孕妇腰酸最有效

**第五篇：办房产证**

东湖开发区房产证办理手续流程

2025-10-10

第一步：准备资料：

1．权属证明书原件（开发商提供）

2．武汉市房屋权交易权属登记申请表（开发商提供盖章的空白表格）

3．土地登记证明（开发商提供盖章的空白表格）

4．购房总金额发票办证联（原件）

5．购房合同原件一份

6．身份证复印件一份（一定要用A4纸复印）

7．权属证明书上面的附图复印2张（此图复印一定要清晰）

8．武汉市期房抵押证明原件（这个由贷款的银行提供，要提前申请）

9．银行开具的抵押办理委托书（新文件规定这个从2025年9月1号开始必须要，其实原则上银行应该有人陪同办理。并且委托书上要写明银行指定的委托人姓名。此人可以是具体办证的人）

注意：

1．如果是夫妻双方共同登记的购房人，则需要结婚证的原件和复印件（A4纸面复印）。办理时双方本人到场。如果一方不到场就需要开具委托证明。

2．第2、3项中开放商提供的表格一定要自己先仔细填写好。特别是持证人和共享权属人。夫妻双方提前商量好，别闹别扭。

填表时少数不明了的地方空着，到办证处问清之后再填这些部分。

第二步：递交申请材料

准备好这些材料，就可以去办理了。

东湖开发区的具体办理位置在6楼（注意是面向办公大楼的最左边电梯口上楼）的综合办公区。

早上9点开始办公，下午2点半开始办理（可以提前取号排队）。目前（2025年10月后）的办理流程比较简单，集中在3个窗口。具体位置到了房产证办公区就知道了。

所有手续办完后，工作人员会给你一份收件单即可，收件单可能会被银行人员拿走（这是正常的，因为你还在还款，银行会将你的房产证扣作抵押）。领证时携带身份证和收件单（如果在银行工作人员那里请与他们事先约好）领证即可。

第三步：领证

领证时需要缴费，一定记得带银行卡，最好是借记卡（信用卡好像不行）。少量手续费用现金，带1000块钱应该就够了。

具体的费用根据你购房的时间不同，可能费用不一样。在办理房产证的地方有文件说明如何计算费用。

交易手续费领到证后可以凭单子找开发商报销。（3元每平米来计算）

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！