东莞土地转让 珠佳房地产投资公司 城市土地转让

产品名称	东莞土地转让 珠佳房地产投资公司 城市土地转让
公司名称	东莞市珠佳房地产投资有限公司
价格	面议
规格参数	
公司地址	东莞市东城区岗贝东城东路星河传说四区玉兰阁10栋102号
联系电话	13809646238

产品详情

商业用地的价值为何比住宅用地的价值高？

房地产的价值，本质上是权益的价值。比如同是住宅，一个有房产证，一个没有房产证，毫无疑问，有房产证的房子值钱一些，农民土地转让，因为前者业主对房产拥有完全的权益，可自住，可买卖，可，可出租;而后者，仅有自住的权益，当然也可以出租，但不能，买卖。

如果你明白了上面的原则，你的居住房虽然可作用商业经营，但权益比纯商业房地产的少一些。比如办营业执照，有的地方禁止办，有的可以办，城市土地转让，但很难。时，东莞土地转让，银行也不敢按商业价值放贷，因为存在政策风险。另外，如果你要将房产证改成商业性质，你得向政府交一大笔补地价，这就是居住用地和商业用地的差价。

工业用地补偿标准有哪些

1、奖励性补偿费

奖励性补偿费：用于鼓励被拆迁房屋住户积极协助房屋拆迁或主动放弃一些权利如自愿迁往郊区或不要求拆迁单位安置住房，房屋拆迁补偿费的各项标准由当地根据本地的实际情况和国家有关法律政策加以确定，拆建单位必须严格执行，不得任意更改。

2、厂房重置成新价

厂房重置成新价就是厂房重置后再建起来需要多少钱，被拆迁房屋拆迁时几成新也有重置成新的问题。实践中出现的客观状态有建筑物、构筑物、设施物，只要满足正规厂房的固定形态都应该按照房屋来计算。

商业用地的使用年限是多久？

商业用地出让后用地的使用年限为40年。

商业用地是指规划部门根据城市规划所规定该宗地块的用地性质是用于建设商业用房屋，用于开展商业、旅游、娱乐活动所占用的场所，如用于建造商店、粮店、饮食店、公园、游乐场、影剧院和俱乐部等用地。

商业用地使用年限到期后，会怎么样？

住宅用地使用期届满的自动续期，非住宅用地使用期届满的按国家规定办理。

大多数人是想知道住宅到期后是否要继续交钱，根据的物权法理解为不用办理任何手续自动续期，但是在物权法里面没有明确说明。个人理解住宅用地都是老百姓所用，到期应该是不用交钱的.

东莞土地转让-珠佳房地产投资公司-城市土地转让由东莞市珠佳房地产投资有限公司提供。东莞市珠佳房地产投资有限公司（www.gdshengjin668.com）有实力，信誉好，在广东 东莞 的房产中介、代理等行业积累了大批忠诚的客户。公司精益求精的工作态度和不断的完善创新理念将促进珠佳房地产和您携手步入辉煌，共创美好未来！