

金楼市 周刊 Estate

最权威的财富地产杂志

物业变更谁来做主 B39版

全国楼市上半年销售排行发布 B39版

最快本周,二套房贷政策见底

楼市会否陷入新一轮观望?

记者获得消息,最快本周末,南京的各大银行将制定出二套房贷实施细则。受此影响,此前亢奋的购房者已表现出对市场的疑虑和观望。不过,在各大银行制定政策、还未全面收紧房贷的空当,不少购房者还是希望能赶上优惠利率的“末班车”。

【第一动态】

最快本周房贷细则见底

浙江、上海等地收紧“二套房贷”后,南京紧随其后。

“南京地面上共有27家银行,目前大多数银行房贷日益收紧。在6月22日银监会印发的《关于进一步加强按揭贷款风险管理的通知》里明确要求‘各家银行要严格把关二套房贷的审查和发放,不得自行解释二套房贷认定标准,不得以任何手段变相降低首付款的比例成数’,不过,具体二套房如何认定,首付和利率怎样执行,各银行都会有自己的实施细则。”南京一家负责贷款的金融机构相关负责人告诉记者,最快本周,各银行的细则会陆续出台。

供职于南京某国有银行的一位人士向记者透露,该银行的二套房贷实施细则可能在下周最终出台,目前的贷款政策在南京各大银行中算是宽松的,不少楼盘和中介公司在近期扎堆申请贷款。此外,也有开发商向各大银行催贷,希望此前申请的购房贷款能早日发放,担心细则出台后利率有变,造成购房者退房。另据记者获悉,近期,各家银行针对第二套房的界定也有不同,有的是以家庭为单位,有的是以个人为单位,还有的家庭人均面积低于32平方米的,第二套房仍可享受第一套房(3成首付和7折利率)的优惠贷款政策。

【市场影响】

观望还是出手? 各有答案

有人出手 争取到优惠利率再说

“细则将出未出的空当,各家对二套房审核的松紧不同,将在近期催生一股交易小高潮。”南京某高档楼盘开发商告诉记者,说房贷政策对市场没影响是不可能的,2008年政策对市场的影响是鲜活例证。目前购房者分流成两种趋势,一方面,疑虑的氛围在购房者中大面积弥漫,投资的、买房保值的这一部分人,表现出对楼市后市的担忧;另一方面,有一些人担心房贷收紧利率上调,正在迅速交易申请贷款,争取在二套房贷全面收紧前拿到优惠利率的贷款。近日的一次踩盘中,这一现象得到了印证。周一,原本是冷清的日子,明发滨江新城、威尼斯水城、山水云房等售楼处却有不少人。“不少是来办手续的”,明发滨江新城项目经理费晨说,二套房贷收紧的风声传出后,不少购房者都加紧了买房步伐。

有人观望 房价有可能再次调整

陆女士在豆菜桥有一套40平方米左右的学区房,一家三口住得太局促。她看上了一套三房,总价98万元。中介告诉她,按照首付3成、7折利率计算,贷款20年,每月还款4215.09元,共支付利息325621.24元;但近期贷款政策有变,她算第二套房贷,按照首付4成、1.1倍利率计算,每月要还款4394.36元,共支付利息466646.73元。比之前要多付利息14万多元。陆女士决定再等等。“新政策也是希望房价合理些。如果能再降些,到时候再买也不迟。”万江共和新城销售总监曹志分析,如各家银行严格执行4成首付和1.1倍利率的房贷政策,大面积的观望不可避免。首付的提高对市场影响还在其次,1.1倍的利率在原来的7折利率基础上提高了40%,这对购房者影响最大。 快报记者 杨连双

■上周行情

开发商加速出货 买房人急着抢房

网上房地产数据显示:7月6日至12日全市各板块上市面积为10.57万平方米,共计1055套,相比前一周,上市套数增加了48%。开发商上周加大推房力度,江北推出572套房源。河西、城北以21%、13%的占比在上周住宅上市量中稳居一席之地。一直处于热销的南京万达广场·东坊、锋尚国际等楼盘都在上周继续推出200余套、40余套的新房源。上周城中打破了沉寂,长江路九号街区推出100余套的新房源。

从认购量来看,值得一提的是河西的融侨·中央花园在7月8日当天认购量达到70%。上周高端住宅备受购房者的喜爱,如长江路九号街区上周末一口气卖掉了16套,目前该楼盘均价接近2.5万元/平方米;均价在1.3万元/平方米左右的中海·凯旋门上周末一天也卖掉了12套。

【观点】

在二套房政策将收紧的消息影响下,近期南京中高端楼盘推盘量加大,成交量短时释放较大。网尚研究机构市场部负责人张景华分析,于南京楼市而言,可分为三个阶段来看,短期而言,将会使中高端房源成为近期南京楼市上市、成交的主力军;下半年南京楼市,一定程度上将可能使得刚恢复的行情短暂回头;长期来看,该政策将在一定程度上推动南京楼市的理性发展。

快报记者 费婕
本栏目由快报《金楼市》与南京网尚机构联合主办

南京航空航天大学 ——中外联合办学热招

自2005年起,南京航空航天大学与澳大利亚著名教育机构合作,在华推出联合办学项目。

2+2课程模式

第1-2年 国内“留学”,学习语言及专业课程

第3-4年 就读澳洲、英国、美国著名大学,取得六科学士学位之后可选择就读澳洲、英国、美国著名大学,1-2年就可以取得硕士学位。

国内阶段专业设置: 1 商务管理
2 银行与金融

本项目自05年开始招生,目前已有数百名学生顺利被澳洲、英国和美国近20所世界著名大学录取。

项目优势

教育国际化和不出国的留学: 直接采用国外的专业课程、教材、教学大纲以及全外语授课形式,经过二年的学习,培养学生成为适应国际人才市场需要,具有相当实践能力和社会生存能力的复合型、外向型人才。

优秀的师资配备: 项目拥有经验丰富的南航师资和澳方专业教师共同执教。

高额奖学金支持: 项目优秀学生将获得澳大利亚方提供的奖学金,最高金额达10,000元人民币/年。

报名咨询电话: 025-84892440, 52112881, 52980880
地址: 南京航空航天大学明发宫校区综合行政楼413室

南京大学 管理学院

2009年研究生课程进修班招生

工商管理专业 (第十六期)

招生对象: 大专以上学历的在职人员。

结业: 学员学完规定的课程,成绩合格,由南京大学研究生院颁发研究生课程进修班结业证书。符合申请硕士学位条件者可申请南京大学管理学硕士学位。

学制: 20个月,2009年9月中旬开学,双休日上课。

报名地点: 南京大学安中大楼1307室(北京西路南大西北门)。

报名时间: 即日起,双休日正常报名(9:00-12:00;14:00-16:30),限招120名,额满为止。

联系电话: 025-83621016 **电子邮件:** wpn@nju.edu.cn **查询网址:** http://nubs.nju.edu.cn

管理学院同时也在开展定制化高级短期培训项目,欢迎来电洽谈!
经济学院金融、房地产等热门专业也在热招中,详情咨询 025-83596250

十五年办学经验、强大师资阵容、可申请管理学硕士学位!

北京外国语大学

英语专业学历学位教育2009年秋南京招生

北京外国语大学网络教育学院(简称“北外网院”)2009年秋季英语专业将招收专升本、高起专、高起本三个层次。本科分商务英语、英语教育、英语翻译、财经英语、法律英语五个专业方向。

学历文凭: 颁发国家承认的英语专业学历证书及学士学位证书。

咨询电话: 4006-100-966(免长途费)、025-86328622/84893200
报名地址: 南京市御道街29号南京航空航天大学9号楼103室(210016)
了解详情及在线报名请登录 <http://www.beiwaionline.com> 招生报名页面

09年造价工程师《协议过关班》热招

7月18日上午9:00-12:00

《计价与控制》免费公开课

上课地址: 东南大学榴园宾馆报告厅

09一级建造师《建筑工程实务》免费公开课 注: 我校一建《退费协议过关班》

时间: 7月25日9:00-12:00
地址: 东南大学吴健雄纪念馆 7月31日截止, 报名从速

金陵万国: 83350701、83350709、83220953、83220963

友情提醒: 我校一级建造师脱产班7月30日-8月6日开课, 敬请关注。

半天默出 每学期所有单词

现场参观 假一罚十

你孩子学习难道不辛苦吗?朱老师(家教)英语能让孩子感觉英语学习非常非常简单。90%以上中、小学生能一天默出每个学期所有单词,背课文更简单(绝不是电视上介绍的愚蠢方法!签协议假一罚十)学新概念英语2-4册课文超快(新概念教材是英语尖子生必学的)朱老师学生中,初一学生能一下午默出两篇新概念第三册(大学四级)课文,大多数人暑假一周内能默完中考所有单词,能做中考英语试卷;高一学生能一下午默出2篇新概念4(大学六级)课文,大多数人暑假一周内已默完高考单词,能做高考英语试卷。南外和南师附中来学习的学生最多目前朱老师学生中,至少有五人是他们学校英语第一名,甚至有班级英语第一到第五名均是朱老师的学生;朱老师的多名学生曾在全国英语竞赛获奖!可以零首付或分期付款(须办信用卡和邮政绿卡)现增加中学生快速阅读英语原版小说、看英文电视等强化训练课程!(持本广告报全部课程送名牌笔记本电脑一台)地址:南京市中山东路9号天时尚中心15楼(新北面)网站:www.shuangyuzhongguo.com 咨询:84270076 86058099 400 671 3671(免费)