

“第三届南京优秀房地产中介评选”系列报道之七

优秀中介公众评选进入倒计时

4月15日,现代快报“专业服务,和谐家园”第三届南京优秀房地产中介评选活动进入公众评选阶段...

两口跑前跑后,最后房子卖了32.5万,并妥善办好了卖房的一切事宜。

房子卖出后,老两口又为接下来买房子发愁了,儿女跑前跑后看了多处房产,都不理想。

如今住进新房已经两年了,陈奶奶老两口对现在的居所十分满意,一直对淘然居心存感激却无处表达。

专业评选接受大众监督

组委会表示,本次评选将秉承前两届一贯坚持的公开透明的原则,严格按照量化的评分来

进行,有严格的评分规则:参评房地产经纪(中介)机构基准分为80分,根据其成交量、门店数量、房地产经纪执业人员备案数量、社会投诉、良好行为记录(包括获得的荣誉)加(减)分,占总分值的80%;同时,公众投票的得票数占总分值的20%。

欢迎广大读者继续为心目中的优秀中介投票。同时,如果你在买卖二手房过程中遇到中介机构 and 经纪人出现违规行为,也欢迎拨打《淘房》热线,我们将对违规行为进行曝光,为读者解决实际问题的,促进中介行业秩序更加规范有序。

热线电话:84783615 84783629

动态

1985年以前的房子贷款难 房龄越高贷款额度越低



目前银行针对房龄较老的二手房提高了贷款门槛 资料图片

记者近日了解到,南京各银行对于二手房的房龄限制明显提高,正常放款的房龄已由1980年以后提高到了1985年以后。

房龄限制提高到85后

3月初,崔女士在栖霞区看中了一套二手房,并付了2万元定金,不久后按合同约定付了8万元的首付款。

记者从多家银行了解到,为了防范风险,目前银行针对南京二手房贷款中房龄较老的房子确实提高了门槛。一位银行业内人士透露,去年政策较松的时候,只要1980年之后的房子一般都能正常贷款,今年则要求房龄在1985年以后才能放款。

首付款以评估价为参考

二手房贷款与新房相比存在很大差别。记者了解到,办理新房贷款时,首付款是按照购房时的市场价作为参考的,但办理二手房贷款是根据评估价作为参考。

“二手房评估价大多为市场价值的80%,部分房龄较长的房屋这一比例会更低。”业内人士介绍,按照“贷款上限等于二手房评估价80%”的比例计算,购房人实际能够获得的二手房贷款额度最高相当于全套房屋成交价的64%,因此二手房买主的首付款比例通常都比新房高。

需要注意的是,在购买二手房过程中,不能单纯按照二手房的市场价来估算首付款,购房合同中不能只写首付比例,一定要写清楚首付款的具体数额,以免首付款超出估算,导致违约。

相关链接

奖项设置

- 1.南京市房地产经纪企业最佳服务奖
2.南京市房地产经纪企业最具影响力奖
3.南京市房地产经纪企业最佳拓展奖
4.南京市房地产经纪企业最佳创新奖
5.南京市房地产经纪企业最具发展潜力奖

参选企业

- 城开千居房产经营有限公司
满堂红(南京)置业有限公司
南京淘然房地产经纪有限公司
南京网居置业有限公司
南京利众房屋销售有限公司

- 南京你我他房地产经纪有限责任公司
南京名基房地产经纪有限公司
南京诚厦顾问投资有限公司
南京泰丰房地产投资顾问有限公司
南京金杰房地产经纪有限公司
南京坤驰房地产投资顾问有限公司
南京我爱我家房屋租赁置换有限公司
南京博飞房产经纪有限责任公司
南京坤臣投资顾问有限公司
南京裕兴房产代理有限公司
南京旺居房地产销售有限公司
南京港厦房地产销售有限公司
南京友邦置业担保有限公司
江苏南房房产集团南京房屋置换有限公司(南房置换)
南京诚居房地产投资顾问有限公司
南京置居房地产经纪有限公司

- 南京耀源房地产销售有限公司
南京衣食住行地产
南京馨之房房地产经纪有限责任公司
南京福临门房地产销售有限公司
南京天居房产经纪有限公司
南京华商置业有限公司
南京金易房地产经纪有限公司
南京帝丰房地产销售有限公司
南京好邻居房地产经纪销售有限公司
南京强中强房地产经纪有限责任公司
南京熙丰房地产经纪有限公司
南京楚丰房地产顾问有限公司
南京大贺房地产销售有限公司
南京聚众房地产经纪有限公司
南京轩居房地产经纪有限公司
南京瑞居不动产经纪有限公司

耀源 Real Estate advertisement banner with contact numbers and company name.

Table listing various real estate projects and properties with details like location, area, and price.

Advertisement for 'Home Home & Xinglongda Real Estate' with a large map and contact information.

Table listing various real estate projects and properties with details like location, area, and price.