

由于贷款额度有限,年底一般都会出现贷款难的情况。近日,记者从多方了解到,南京各家银行贷款额度紧张的情况已经提前出现,因贷款问题引起的二手房交易纠纷频发。业内人士提醒,买二手房如果需要贷款,最好在签约前到银行进行贷款预批,以免“借贷无门”。

南京各家银行贷款额度吃紧 年前办下房贷 怕是要泡汤了

贷款批不下来 二手房交易纠纷猛增

赵先生10月底看中了一套江宁的二手房,给了房主1万元的订金,双方签订了协议,约定了过户时间和付款时间。然而,等他通过银行朋友办理50万元的贷款时,却被告知贷款短期内批不下来,至少要等到明年1月份,原因是该银行10月份就已经把今年的贷款额度用完了。

“现在有不少二手房交易都因为贷款问题而流产。”润之房产总经理陈旭飞透露,有的是银行额度紧张暂时放不了款,审批周期明显延长;有的是受国家调控政策限制,三套房停贷,或者购房者凑不齐二套房的首付。如果之前合同约定了付款时间,通常都会发生纠纷。最麻烦的是那种原本有贷款的房子,购房人已经花了数十万元的首付款进行解压,后面贷款却放不下来,银行又不退钱,贷款拿不到房主也不肯交房,购房人面临巨大损失。

瑞居不动产总经理王萃介绍,贷款问题是现在阻碍二手房交易的主要原因,不少人想买房贷不了款,只能推迟或者放弃。记者从多家中介公司处了解到,近期的二手房交易纠纷大多是贷款引起的。

银行资金有限,取款晚两小时就没了

不仅贷款难,即使贷款批了,想拿到手也不容易。常州的吴先生为了配合房主取款,先后跑了两次南京才取到。

“那天银行通知我贷款下来了,要我5点钟去取,我因为临时有事晚了两个小时,结果银行居然告诉我没钱了,要过一个星期才有。”

吴先生告诉记者,后来他真的过了一个星期才拿到钱给房主。某中介公司负责人告诉记者,银行透露的信息是,现在即使贷款能批,要拿钱也要等到明年1月份。

年底买房注意:签约前先做贷款预批

“额度紧张只是一方面,现在的贷款政策多变,谁也说不准,买房要贷款的话,必须提前做准备。”陈旭飞说,为了确保交易顺利,该公司负责的二手房交易中,都是先将购房人的资料给银行,进行贷款预批。只有银行明确答复贷款没问题,他们才会

让双方签约。满堂红市场部经理李宁也表示,由于政策多变,购房人在买房时应该同房主约定“在贷款办不下来的情况下,应该退回首付款”,以避免损失。

另据了解,一般正规中介公司都有贷款预批,如果通过了银行的贷款预

批,再交首付款是安全可靠的。对房主而言,最好避免买家跳过中介公司,由买家单独去申请贷款,以避免最终无法交易。

总之,找正规的中介公司,可以确保中介公司帮你把住最后一道关,保证“钱、房”安全。

记者咨询了多家银行的网点,工作人员证实,近期信贷额度确实比较紧张,要贷款必须等新的额度下来,年底前都难以缓和。银行业内人士介绍,银行虽然没有明说暂停个贷业务,但实际操作中其实已经暂停。

记者咨询了多家银行的网点,工作人员证实,近期信贷额度确实比较紧张,要贷款必须等新的额度下来,年底前都难以缓和。银行业内人士介绍,银行虽然没有明说暂停个贷业务,但实际操作中其实已经暂停。

记者咨询了多家银行的网点,工作人员证实,近期信贷额度确实比较紧张,要贷款必须等新的额度下来,年底前都难以缓和。银行业内人士介绍,银行虽然没有明说暂停个贷业务,但实际操作中其实已经暂停。

记者咨询了多家银行的网点,工作人员证实,近期信贷额度确实比较紧张,要贷款必须等新的额度下来,年底前都难以缓和。银行业内人士介绍,银行虽然没有明说暂停个贷业务,但实际操作中其实已经暂停。



漫画 俞晓翔

播报台 南京金牌房地产经纪人大赛启动

即日起,现代快报《淘房》专刊“南京金牌房地产经纪人大赛”正式启动,经纪人的服务质量将由广大读者来直接评定。接下来,南京各家优秀中介企业的金牌经纪人将在《淘房》专刊上陆续亮相,他们将用实际行动展现他们的服务水平。

本期淘然居房产金牌经纪人许娟将为您服务。她的服务水平究竟如何?近期有买房或卖房需求的读者可以拨打热线电话84783628报名,就有机会获得她的一对一服务,对她的服务水平进行评定,我们将对此进行跟踪报道。



1号经纪人:许娟
所属企业:淘然居
资格证号:7776
从业年限:4年
座右铭:脚踏实地 诚信待人

参赛宣言:1.像私人律师,私人医生那样,对客户的所有私人信息进行保密。
2.核实房源信息,确保交易的安全,对双方详细介绍房源信息,从而保护双方利益。
快报记者 文涛

成交下降浑不怕 中介掀起扩张潮

随着调控的深入,南京二手房市场成交量明显下降。然而,南京房产中介开店热情不减。据统计,最近一个多月的时间里,南京至少新开了20多家房产中介门店。业内人士表示,后市行情依然看好。

近一个月以来,我爱我家、中广置业、天居房产、友邦置业和润之房产等多家大中型房产经纪企业,相继在全市范围开设新门店,扩张新市场。此外,还有不少房产中介企业正在积极筹备开新店。大贺房产计划在江北新开3个店,友邦置业计划新开4个店,润之房产计划在黑龙江路等地新开4家店。润之房产总经理陈旭飞介绍说,淡季实际上是开店的好机会,有不少小中介因为调控而关门,门面好找,租金也比较低,经纪人也比较好招。最重要的是,他认为虽然市场有所调整,但是长期依然看好,大多数新开业的房地产中介企业都是这种心态。

快报记者 文涛

广告加盟热线:84214095 淘房超市 每周一、三、五见报

江宁区 1/3 140m²现房发售两证齐全 70万 68670664 2/3 40m²火车站商业圈投资 20.8万 85087419 3/3 10m²成熟市场投资佳 6万 84456985 1F 110m² 198万升值潜力大 84560323 1F 80+70m² 460万 4门面人气旺租金20万以上升值潜力大 84451116 1F 101+60m² 386万 主干道宜开店银行酒店多种行业升值潜力大 84451116 40m² 115万 多套整层 宾馆可卖 86853898 2/7 159.5m² 精装三南 195.8万 83438237 1/7 67m² 装修3年 阳光房 108.8万 83438237 2/7 171.5m² 装修双南 93万 83438237 2/7 100m² 精装双南 173万 83438237 180m² 65万 首付11万 送装修 送家电 送家具 送车 送车位 送户口 送学位 86952603 72m² 116万 26万 精装 南北通 送户口 送学位 86952603 51m² 78万 57万 南北通透 边户 全明 送户口 送学位 86952603 4/6F 71.5m² 103万 双南 豪装 拎包入住 84450342 7/7 46.2m² 68.8万 豪装 拎包入住 84601311 4/7 154m² 362万 高档小区 四室 送户口 送学位 83325590 5/5 63.5m² 110万 省委宿舍 29年 可做饭店 83325590 3/7 53.2m² 94万 一中心小学 地铁口 户型佳 83325590 1/6 77.21m² 175万 学区房 好精装 86853898 3/5 48+48m² 90万 新空 挑高 学区房 86429562	银城花园 5/7 52m² 89.2万 拉小 宁海中 学 83352832 3/7 63m² 103万 双南 精装 全明 83352832 2/7 56m² 96万 婚装 未注 83352832 2/7 59.6m² 99.8万 南北 精装 83352832 1/7 79.6m² 131万 双南 3室 院 50m² 83352832 5/6 122m² 250万 双南 四房 汇文 学 区 86853553 11 跃 12 240m² 555万 5室 精装 环境好 86853553 5/7 99m² 225万 双南 一北 精装 86853553 5/7 92m² 220万 双南 一北 豪装 86853553	玄武区 6/7 75m² 118万 双南 一北 94房 83613542 4/6 86m² 117万 03 房价 优惠 地下室 84273015 2/7 104m² 177万 双南 全明 房龄新 84273015 6/11 108m² 212万 环境 好 全明 框架 83897326 7F 81m² 98万 双南 精装 全明 84450342	富丽山庄 2/7 111.2m² 180万 东边 户 三南 两卫 83897326 4/6 125m² 230万 全明 精装 有车位 84273015 5/9 110m² 175万 3房 2卫 送车位 83897326 4/7 92m² 190万 精装 2房 01年 好房 84273015 7F 51m² 62万 精装 2房 宜投资 84560323 3/6F 70m² 87万 豪装 双南 全明 84560323 2/7F 52m² 75万 1/2 精装 全明 84451116 4/7F 42m² 61.5万 南 采光 最佳 84451116 6/7 72m² 89万 精装 全明 拎包入住 84602977 9/9 82m² 101万 精装 修 南北 通 84602977 1/6 39m² 46万 送10平方 院子 老人 最爱 84602977	御水湾 10/11F 139m² 293万 婚装 送 设施 不靠 铁路 84605855 7/7 55m² 82.8万 婚装 未注 学位 学区房 83325590 3/7 54.01m² 79.8万 新 精装 未注 户型 83325590 4/7 86m² 116万 小 区 最好 房源 83929892 3/9 106m² 148万 全 明 精装 66065760 4/6 67m² 77万 另有 1楼 多套 66065760	茶南仁园 1/6 59m² 86万 南北 新 精装 院 20m² 68871576 5/6 60m² 64.8万 南北 婚 装 全明 68871576 18/22 54m² 78.5万 精 装 全明 68871618 2/7 93m² 159万 南北 精 装 2房 15m² 68871618 7/7 53+20m² 86万 双 南 全 明 房 型 好 84450342 5/7 146.1m² 225万 南 北 豪 装 特 价 84450342 18/18 127+40m² 160万 地 铁 口 送 阁 楼 86853553	湖心花园 4/11 108m² 182万 双 南 一北 双 车 位 68871765 3/6 52m² 69.8万 双 南 全 明 精 装 68871765 1/5 76.4m² 116万 双 南 精 装 院 子 25m² 68871765 1/6 80m² 116万 双 南 院 子 20m² 68871765 6/7 80m² 98.8万 3南 全 明 精 装 68871576 6/7 81m² 98.8万 3南 全 明 精 装 68871576 3/6 65m² 85.5万 南 北 全 明 东 边 户 68871576	秦淮/雨花台 3/6 46m² 52万 中等 装 修 双 南 13912904900 6/7 41m² 52万 精 装 修 15261872080 1/7 37m² 49.8万 15平 方 院 子 15150589583 5/7 52m² 69.8万 超 值 15150589583 5/7 85.57m² 118万 精 装 全 明 15150589583 2/7 51m² 68万 全 明 价 底 13951637344 4/7 78m² 108万 三 房 价 底 13951637344 4/30 84m² 105万 送 设 施 西 南 朝 向 84273015	安乐村 4/6 53m² 59.5万 精 装 双 南 85500273 1/6 63m² 69.2万 精 装 双 南 85500273 203m² 208万 5-6房 豪 装 跃 层 小 区 15951669651 2/9F 120m² 80万 / 净 办 公 用 房 84451116 47m² 41万 5/7 电 梯 小 区 好 交 税 15951669651 7/11 86m² 108万 新 空 毛 坯 全 明 84273015 1/6 65+30m² 88万 精 装 空 房 66065760 5/6 61m² 72.8万 南 北 豪 装 拎 包 入 住 13815437324	江宁区 4F 140m² 四房 两厅 三 阳 台 全 明 124.8万 85087419 9/25 77m² 89万 品 牌 豪 装 环 境 好 13451815743 6跃 7 170m² 145万 豪 装 环 境 好 84273015 5/10F 103.15m² 92万 豪 华 装 修 15万 84560323 私 房 30m² 11万 易 投 资 13815437324 5/5F 63m² 33万 管 气 全 明 可 入 住 13815437324 4/6F 75m² 45万 精 装 送 设 施 可 入 住 13815437324 1/6F 85+20m² 48.8万 精 装 送 设 施 可 入 住 13815437324
---	--	--	---	---	--	--	--	---	--

宇扬·雨花石文化园叠加别墅即将上市
首批房源仅8套 超低单价 **3600元/m²起**
国有两证、商品房、可按按揭 详询: 57648888