

热点活动

买了学区房就能上名校?

快来“学区房置业大讲堂”

近日,2011年南京各区小升初招生方案陆续公布,琅琊路小学、力学小学等名校的2011年学区范围也即将公布。今年各大名校学区会有何变化?楼市调控中南京名校学区房走势如何?怎样才能确保孩子如期上名校?6月11日,现代快报《淘房》将举办“学区房置业大讲堂”,为广大家长解惑答疑。你想为孩子买学区房吗?你对买学区房有疑问吗?只需拨打热线电话报名即可参与活动。

近期,《淘房》接到大量关于学区房的咨询电话,由于学区房不是普通商品房,并非买了房子就确保孩子能上学,还要特别注意户口、学籍等问题,任何一个环节出问题都会影响孩子如期入学。现代快报《淘房》“学区房置业大讲堂”将从三方面为读者全方位解析南京学区房:一是2011年南京名校学区变化,二是南京学区房最新行情,三是学区房买卖关键问题解析。《淘房》将与在南京多年销售学区房的专家泰丰房产合作,为家长提供权威细致的专业咨询。参与“学区房置业大讲堂”的读者,将获得现代快报《淘房》和泰丰房产联合制作的“南京学区房置业宝典”,还将获得泰丰房产提供的购房佣金抵用券及精美礼品。

参与热线:84783628 58598186

改善型刚需等不起 不得已“卖一买一”

小房换大房得把握买卖节奏

今年1月底的“新国八条”要求对贷款购买第二套住房的家庭,首付款比例不低于60%,贷款利率不低于基准利率的1.1倍。近日,南京各大银行对二套房首付严格执行6成,多数银行实行基准利率上浮10%的政策;还有银行将二套房利率提至15%甚至更高。对于改善型刚需群体来说,想换大房恐怕只有“卖一买一”才能缓解经济压力,业内人士提醒,购房者需把握买入卖出的时机,以免出现“没地方住”或“支付意外”等麻烦。

快报记者 张玮玲

实在等不起了 通过“卖一买一”换房

“新国八条”出台4个月以来,银行对二套房的认定标准越来越严格,贷款条件也越来越苛刻,导致改善型刚需被极度压抑,很多原本比较旺盛的需求只有无限期观望。个别特别需要改善居住条件的,为凑足首付,最终只能“卖一买一”。

近来,南京二手房成交量下滑,其中的“卖一买一”更是为数不多,“卖一买一”所需的时间较长,如果房子本身有抵押贷款,再买房仍需申请贷款的,整个过程顺利的话也要三四个月,这也让意向客户望而却步。”

办法换房,在城南有一套39平米跃层的朱先生诉苦道,“小两口住住蛮好的,可有了宝宝以后,来照顾孩子的爸妈只能住一楼客厅,只有换房了,期房得等一两年,所以想在同小区换套三室两厅。原房子能卖70万左右,小区的三房总价大概130万,6成首付正好够了。”

满堂红(南京)置业有限公司市场部经理李宇表示,从1月底调控开始,改善型需求越来越少,但过了政策适应期以后,从4月份开始,改善型需求有抬头的迹象,满堂红成交的套均面积在逐渐增加。“统计数据显示,4月份所办的贷款中有18%是二套房,5月份还要略高一些。改善型住户在资金方面相对首次置业者要宽裕,而且‘卖一买一’的话资金压力就更小,现在成交的业务中有4成的人会选择一次性付款。”

卖买同步进行 把握买卖节奏以防意外

由于“卖一买一”持续的过程较长,尤其是涉及贷款更是有些未知因素难以把握,所以购房者要对节奏进行把握,避免出现麻烦。“建议卖买同步进行,挂出房源的同时多看房子,毕竟现在选择较多,买卖双方都要多比较再决定是否出手。”业内人士建议。如果遇到一次性付款的业主,哪怕是稍作降价也要果断出手。

对于如何预防意外,李宇提醒:“一定要注意买卖房屋节奏,不要房子卖掉后却还没看中新房源而无房可住,应提前租房或与买主约定延迟交房。如果先看中了新房源而二手房还没卖掉,则要约定好房款结清的时间及违约责任。”

好邻居房产 品牌企业 专业城北 值得信赖 资质证号:000706 解决疑难问题,现房抵押贷款. 现现金收购各类城北住房、门面,看中即定! 提取公积金 51921792 电话:025-51738515