

现在买房, 恐怕要“等贷”到年底

楼市成交量大, 南京多家银行房贷额度已用完, 购房人排队等放款 住建部督察组下月将急查各地限购限贷



核心报道

房贷收紧

买房难, 买房后的“等贷”更难。进入9月份, 不少市民反映, 银行放贷时间变长了, 有的二手房交易甚至因为贷款下不来而闹出纠纷。现代快报记者了解到, 由于额度紧张, 南京部分银行已经停贷, 有的银行虽然还有额度, 但也在挑选客户, 并且下款时间很难保证。

现代快报记者 马乐乐

多家银行房贷额度用完

“贷款申请交上去半个多月, 居然还没通过审批环节。”昨天, 市民刘先生称, 他最近购买一套二手房, 房主三天两头催问他贷款到什么程度了, 他到银行打听, 被告知还要等“很久”。据了解, 贷款审批仅仅是房屋贷款的第一步, 只有通过审批的单子才会进入排队放款阶段。银行方面解释说, 申请者太多, 所以速度慢。

房贷申请者多已经不是新鲜事, 事实上南京楼市自从今年3月大爆发之后, 住房成交量一直居高不下。“主要原因是没额度了。”中国银行的工作人员表示, 目前该行已经停止办理住房贷款, 原因就是今年的额度已经用完。同样没有额度的, 还有邮政储蓄银行。

房贷量最大的建设银行也表示, 暂时没有房贷额度, 什么时候有额度, 还要等候通知。而华夏银行工作人员说, 房贷额度非常紧张, 已经基本上停止办理了。

链家地产分析师尹筱沁表示, 像建行这样的大银行, 在每个月的月初会有一些房贷额度, 用完只能等下个月, “从与我们合作的银行来看, 浦发银行、工行、交行、北京银行还是有房贷额度的。”

“除了浦发银行, 我们正积极与其他一些还有额度的银行联系, 比如紫金农商银行、花旗银行。”我爱我家市场部总监胡娟娟说。

利率折扣少, 等待时间长

即使有额度, 贷款也不是那么容易批下来的。

首先是房贷利率折扣继续萎缩。目前, 浦发银行最多仍然可以给出85折首套房利率, 但对贷款人的资格审查有较高的要求。其他不少银行最多是9折, 还有很多银行即使对首套房也没有利率优惠。

其次是下款时间的延长。南京住房公积金管理中心人士表示, 目前南京公积金下款时间是2个月左右, 比之前的“1个多月”有所延长, 原因是“排队的人太多”。但是, 过去比公积金下款速度快的商贷, 如今反而成了“拖后腿”的。

“个人住房贷款业务, 在银行内部并不赚钱, 有限的额度当然更愿意让给企业贷款。”南京一家银行支行的公司部负责人说, 也正是因为如此, 现在银行开始严格挑选房贷申请者。“新商品房肯定优先于二手房, 二套房贷款由于是1.1倍利率, 也会排在首套房的前面。其他条件一般的只能往后排了。”

胡娟娟预计, 现在买房的市民, 下款时间恐怕要拖到12月份; 而如果到了10月份再买房, 下款时间很可能就要等明年了。她建议, 由于贷款下款时间存在不确定性, 建议买卖双方签订合同时, 要考虑到这一点。对于“卖一买一”的市民来说, 更要谨慎约定下款时间, 否则会陷入纠纷。

相关新闻

住建部下月将急查各地限购限贷

继住建部约谈7个房价上涨较高的城市后, 住建部督察组下月将抵达地方急查限购、限贷执行情况。

“督察组由住建部和全国工商总局组成, 将对地方房地产的中介违规问题, 进行调研和督导。”四川省住建厅一位人士向记者介绍, 贯彻新“国五条”要求, 核查地方限购、限贷政策的执行, 是

调研和督导的重要内容。

据悉, 市场存在房地产中介诱导、教唆、协助购房人通过伪造证明材料等方式, 骗取购房资格、骗提或骗贷住房公积金、规避限贷等行为。

除此之外, 住房交易市场存在的炒买炒卖、哄抬房价等不合规住房交易行为也将是督察的范围之内。据21世纪经济报道

银行成阻止房价下跌重要力量

地方政府“钱紧”, 开发商却是“不差钱”。今年上半年, 全国房地产开发企业到位资金同比增长达32%, 开发商拿地、开发速度逐渐加快。

“开发商对银行是优质客户。”某银行一位管理人士说, 银行对小微企业贷款的审查标准可能只有数十条, 但大型开发商只要项目质量高、周期不长, 一般都可获批。通常情况下, 房企开发资金中, 有近三分之一来自银行等金融机构。银行、信托公司并非不明白房地产行业的高风险, 但是为了追逐利润, “只要不违反法律规定, 就会照办不误。”

“房价跌了, 银行比我们还着急。”一位房地产公司高管说, “房地产行情看涨之时, 甚至会有银行主动上门推贷。”尽管此前银行业曾表示, 即便房价下跌50%也能撑得住, 但考虑到水泥、建材等贷款, 银行作为利益共同体不可能置身事外。

从历次房价上涨周期来看, 银行成为阻止房价下跌甚至推动房价上涨的一股重要力量。2012年房地产业实现销售6.4万亿元, 银行房贷利息8400亿元, 仅此一项, 就从房地产业分得八分之一的收入。

据新华社

南京楼市·数据

26家在售楼盘 16家房价5年翻番

快报讯(记者 马乐乐)最近, 新浪乐居对南京5年来在售楼盘价格进行调查。结果显示, 5年来有26家楼盘目前仍在售, 其中有16家楼盘与5年前相比涨幅超过100%, 有两家甚至涨了200%。

旭日爱上城和宋都美域5年间涨幅超过两倍, 位列前两名。旭日爱上城2008年每平方米售价3100元, 如今已经达到11000元, 5年涨幅255%。宋都美域则从每平方米8900元涨到精装28600元, 5年涨价221%。总体来看, 江北地区成为涨价的急先锋, 占据7席。其他9个楼盘则位于江宁、城东、河西、城南。

南京楼市·消息

中秋到房展会淘优惠

快报讯(记者 马乐乐)今年中秋开幕的南京秋季房展会上, 买房人有望淘到优惠。秋交会组委会昨天表示, 已从多家开发企业争取到独家优惠, 最多能有91折。

据介绍, 桥北的朗诗未来街区推出了“蒲公英计划”, 意向购房者每次到现场参与活动可享受盖章一次, 一个章优惠1000元购房款, 带亲朋可加盖一个章, 最高优惠8000元。城北的大发燕澜湾今年也将携30套房源参展, 其中针对秋交会推出5套特价房, 户型82~134平方米, 可享受91折优惠。

被信任是一种快乐 · 信

9.13-9.15

全城沸腾

团购家电

团购价低至6折
价保十一 差价双倍返

上菱冰箱
BCD-1721

172升
三门
一级能效

¥1199

创维冰箱
BCD-215TGA

215升
三门
机械温控

¥1699

小天鹅洗衣机
TG60-1028E(S)

6.0KG
前开式
滚筒式

¥2198

海尔冰箱
BCD-649WE

649升
对开门
风冷变频

¥4999

夏普32"彩电
32LX150

1800元
一键遥控 上网

¥1949

长虹51"彩电
C2080

全高清 智能 3D

¥3499

康佳55"彩电
LED55F6670NF

全高清 智能 3D

¥4799

奥克斯
KFR-26GW/SF113

正1.5P变频挂机

¥1999

志高
KFR-36GW/A8P1193WA

正1.5P变频挂机

¥2680

三星NOTE3
5.7英寸大屏超薄触屏
1.9G Hz八核处理器
1300万像素摄像头

预存100元
32GB内存 送卡

¥10399

独家预售

佳能70D
18-200mm VR套装
19.1万像素自动对焦
7张每秒高速连拍

¥10399

新品

联想电脑S400
5000处理器 4英寸触屏
13.3英寸触控屏

¥2999

帅康欧式油烟机
CXW-200-TE18

嵌入式
触控开关
双灯感应

¥1880

史密斯燃气热水器
JSGQ24-C2-GM1

12升
智能巡航
恒温系统

¥4198

彩电套购折上折

活动期间至国美各门店同时
购买两件以上彩电商品

再打9.5折

活动详情见店内公告

洗衣机特惠

国产洗衣机样机
虫而请洗衣机

全场6折起

活动详情见店内公告

厨房电器特惠

预存定金享受购者板
厨房电器最高

让利2400元

更有精美好礼加赠

活动详情见店内公告

**真机·体验
尽在·门店**

低价
明码实价,
为便宜, 为实惠,
10天无理由退货。

贴心
体验式购机,
365天无理由退换货,
提供最新最快付款方式。

保障
99天质量问题包换,
提供无理由退货,
20万+专业服务人员。

国美在线:
www.gome.com.cn

全国服务热线:
400-811-3333

单位采购电话:
025-84558432