

中介催买家过户应对首付提高

本月二手房成交量将快速攀升

晨报讯(记者 王丽娅)昨日,“我爱我家”总部下发通知到各门店,为避免因提高首付而导致客户无力承担、最终撕毁合同的事件发生,要求在10月1日前尽快办完需要贷款客户的过户和贷款手续,虽然目前还没有收到提高二手房首付的具体时间表,但不排除提高二手房首付的可能性。

记者了解到,昨天已有不少在中介公司登记买房的客户接到电话,获悉10月1日后将有可能提高二手房贷款的消息,其中中小户型首付提高至4成的可能性最大。

同时,记者从“我爱我家”副总经理胡景晖处得到证实。“与我们公司合作的13家金融机构中,有多家银行表示将要提高首付比例。”胡景晖解释说,“给所有门店下发提高首付的通知是为了让客户对政策变动有准备。尤其是已经签约的客户,我们打算在月底前帮他们完成过户和贷款手续,以防10月1日后,有部分买家因无力承担提高后的首付款而放弃购房计划。”

建设银行东四支行房地产金融信贷部工作人员告诉记者,虽然

还没有接到正式通知,但不排除会提高二手房首付的可能性。他说:“贷款成数的变动不会只是某家银行的行为,一定会涉及所有银行,目前南方城市有的已开始实行。”

工行工作人员表示,北京还没有接到具体实施表。

“我爱我家”劲松门店工作人员介绍,目前一套二手房最高能贷到评估价的8成,即首付款只付两成,此外加上税费、中介费等费用,一般60万元的房款首付要准备近30万元;如果减少贷款成数,那同样买60万元的房子首次费用要多支出5%

至10%。该工作人员介绍。一位从事多年房地产中介的专业人士预计,本月二手房的成交量会快速提升,主要是提高首付预期成为经纪人促成交易的契机,一些买家会因为政策的不确定性而加快买房速度。该人士透露:“上个月月底经济适用房过户量就增加了不少,就是‘9月1日后经济适用房停办贷款’的传言增添了买卖双方的成交信心。”

截至记者发稿前,中大恒基金融部、链家地产金融部负责人表示,他们均未接到二手房首付贷款变动的正式文件。

【新闻链接】

贷款买房首付、利率或将差别对待

胡景晖分析认为,目前银行收紧房贷政策,主要是打击房地产市场上的投机行为。“对于真正有购房需求的买房人,政策不会一刀切。目前进行的房屋普查工作一旦完成后,包括公安局、房管局、银行等相关部门的信息联网后,很可能对贷款买房首付、利率进行差别对待,对买第二套房房的消费者采取高首付和高利率的政策,对多次购房者或将采取不贷款政策,这个政策将对房地产市场的影响更大。”

晨报记者 王丽娅

权威发布 市建委 禁用26种建材

晨报讯(记者 王娟)昨天,市建委和市规划委联合发布《北京市第五批禁用建材及施工工艺目录》,26种建筑材料,43种建材产品和施工工艺被禁止或限制使用。

据市建委相关人士介绍,由于部分建材产品和生产工艺因质量性能差、危害环境与健康、节能不达标、存在安全隐患等原因,被禁止或限制使用。

市建委表示,在工程检查中发现采购和使用禁止或限制使用的建材产品、使用限制的施工工艺的,将责令改正、予以通报批评,并根据相关管理办法对违规单位进行处理;市建委也将对相关供应企业在诚信信息系统上予以公示。

举报违规建材有奖

晨报讯(记者 王娟)日前,本市在建工程规模大,一些建材产品质量良莠不齐,监管难度大。市建委会同市质监局、市工商局制定了《北京市建设工程材料使用监督管理若干规定》,该规定将于2007年10月1日起施行。

《规定》要求建设工程不得采购和使用国家和本市禁止生产、使用的建设工程材料。有违规行为的,除依照法规处罚外,还要根据相关管理办法对其进行处理。《规定》鼓励单位和个人向市建委举报和投诉建材使用中存在的违法违规行为,举报和投诉查实的将给予表扬和奖励。

股市振荡引发资金回撤

提前还贷潮不期而至

晨报讯(记者 杨舒萌)从明年元旦起,老房贷客户开始执行今年4次加息后的新利率。为节省利息而提前还贷的现象本应在年底集中显现,但记者昨天从相关机构了解到,由于近两天股市振荡引发了部分股民的资金回撤,提前还贷风已提前到来。

“这两天大盘振荡得厉害,市场还有不利传言,我想赶紧套现把房贷提前还了。”李先生告诉记者,他从去年炒股至今,已赚了30多万元。“反正已经挣到钱了,与其等着贷款利率接二连三上调,还不如用这些钱把剩下的房贷还了,又能节省利息,又能防止陷在股市里带来损失。”

王小姐和李先生一样,也是背着房贷的股民。不过她进入股市的时间

晚,钱挣得不多。王小姐认为,大盘如此高位风险太大,趁这两天震荡刚起,赶紧把钱撤出。“我打算一半用于提前还一部分房贷,另一半等股市调整到低位时再进。”王小姐说。

今年年内连续4次加息,一年期贷款基准利率已从年初的6.39%提高到目前的7.02%。而连续两天股市振荡引发的资金回撤,正好为提前还贷提供了契机。据中大恒基市场研究中心统计,自今年第四次加息以来,每天通过电话或亲自前往该机构咨询的业主中,近三成是为了了解提前还贷事宜。“尤其是这两天,咨询如何办理提前还贷手续的人络绎不绝,每天至少有几十个电话打来。”中大恒基金融部工作人员告诉记者。



【入市提醒】

不同还款方式利息相差数万元

值得注意的是,目前银行提供的“提前还贷”业务分多种方式,选择不同方式提前还款,总的利息支出也不同。提前还贷客户可以根据自己的经济状况,选择最节省利息的还贷方式。例如,同样金额的剩余贷款,如果选用“保持每月还款额不变,还款期限缩短”的方式,就要比“每月还款额减少,还款期限不变”的方式省钱。

“总的说来,就是在经济实力许可的范围内,提前还款的金额越高,剩余贷款的年限越短,越省利息。”一位金融机构工作人员告诉记者,以等额本息还款方式为例,一笔40万元20年的贷款,提前还款20万元,利息支出最多的方式,要比利息支出最少的方式多还7万元。

晨报记者 杨舒萌

“金九”开头 交易量下降一成半

晨报讯(记者 韩全义)今年9月头四天,本市住宅销售不温不火,“金九”销售旺季尚未显现。记者从北京市房地产交易管理网了解到,9月1日至4日,本市住宅交易量为1850套,比去年同期明显下降。根据目前的整个市场形势和销售状况,专家分析,今年的“金九银十”将难出现往年火爆销售的局面,众多原因导致的销量下降仍将持续。

根据北京市房地产交易管理网的数据,今年9月1日至4日,本市住宅期房交易1512套,成交面积为1938万平方米,现房交易338套,成交面积585万平方米。而去年同期,住宅期房交易1788套,成交面积2104万平方米,现房交易412套,成交面积578万平方米。今年同去年,住宅交易量下降一成半。

近几个月本市房价大幅上涨,交易量却大幅下跌,这表明开发商与购房人对房价的期望值有较大偏差,市场供需双方开始脱节。中大恒基不动产营销总经理赵展明认为,自7月中旬以后,楼市新增供应量一直呈下降趋势。开发商对房价预期高,推出数量少,以便后期可以涨价,消费者选择余地小,供给不足导致了商品住宅市场销售量的下跌。

同时,央行再次加息,资本市场持续火爆,房价直线上涨,购房人购买力不足,保障性住房大批入市、百姓众盼2008年后房价拐点等诸多因素,也是造成房屋成交量的不稳定与明显下降的重要原因。

6号金街
The 6th Golden Avenue
三环边 全临街 商业引擎

6号金街 新一轮财富风暴酝酿进行中, **即将发售**

三环边·全临街·商业引擎

方庄6号臻稀钜献6号金街! 立足方庄、高端定位, 擎力打造国际品牌休闲区, 统领区域财富走势, 酝酿财富风暴发源地。

◆ **优越地段** 是金是银 方庄二环黄金地段, 依山傍水, 坐拥城市绿肺, 坐拥城市核心, 坐拥城市未来, 坐拥城市未来。

◆ **便捷交通** 百万车流 日进万金, 交通四通八达, 交通四通八达, 交通四通八达, 交通四通八达。

◆ **成熟配套** 应有尽有 8号金街, 全副武装, 应有尽有, 应有尽有, 应有尽有, 应有尽有。

租售热线: 8610-67605566

www.fangzhuang6.com

◆ **独特景观** 景观绝佳 6号金街, 景观绝佳, 景观绝佳, 景观绝佳, 景观绝佳。

◆ **超值投资** 投资首选 6号金街, 投资首选, 投资首选, 投资首选, 投资首选。

◆ **品牌效应** 品牌效应 6号金街, 品牌效应, 品牌效应, 品牌效应, 品牌效应。

长安街 CHANG'AN AVENUE 建国门桥 Jianguomen Bridge CBD

东二环 East 2nd Ring Road 国贸桥 Guomao Bridge

龙潭公园 Longtan Park 东三环 East 3rd Ring Road

方庄路 Fangzhuang Road 安门桥 Anmen Bridge

6号金街

方庄桥 Fangzhuang Bridge