

房贷告急 今年房价再难上涨

■多家银行房贷额度用完

■“第二套房”贷款利率可以和银行协商

按照规定,“第二套房”贷款利率要在基准利率的基础上上浮10%。但由于各家银行对“第二套房”的界定不同,南京“第二套房”的贷款利率出现了购房人和银行谈判的情况。

记者昨天了解到,由于和银行谈利率并不是那么容易,加上多家银行贷款额度纷纷超过本年度的限额而停贷,目前南京二手房、商品房都遇到了“贷款难”的问题。受高利率、高首付、办贷难的影响,南京楼市正面临一种表面风光、实际资金短缺的状况。业内人士表示,失去了贷款的支持,南京今年最后两个月的房价很难上涨。

又有银行停贷二手房

“本来都已经审批好了,前天突然说放不了款,只好转银行了。”昨天,南京几家中介公司纷纷向记者诉苦,一家素来政策灵活的商业银行三天前突然停贷,给南京的房产中介带来了不小的影响。

这已经是继建行、民生之后第三家收紧二手房贷款的银行。此外,中行作为四大国有商业银行之一,有中介昨天告诉记者,它近日也停止了公积金贷款业务。贷款难,一时成为年末困扰南京楼市的问题。

为什么会这样?“贷款额度用完了!”记者了解到,由于今年央行多次调高贷款准备金率,导致银行的贷款额度缩减;再加上年底将近,贷款额度用完的银行

越来越多。

“我们发现,银行开始对客户挑挑拣拣。”南京中原地产交易中心主任王巍巍告诉记者,目前银行对于40~50m²的房子都不愿贷款,一般60m²以上才能顺利过关。于是,40~50m²的房子只能找多家银行试试看,一般需要把首付提高到四成以上;或者银行认为房子申报的成交价过高,只按自己的评估价来放款,贷款额的减少还是变相提高了购房人的首付。

“第二套房”利率可以协商

老旧二手房还算是好的,银行一般仅要求提高首付,购房人一般都能接受。而“第二套房”、“第三套房”就惨了,多数银行都会提出利率上浮的要求。

南京城中一家小户型楼盘销售负责人告诉记者,小户型楼盘一般投资率高,因此他们的购房人中有三分之一都会遇到“第二套房”甚至“第三套房”的问题,即购房人同时还有1~2套房的贷款没还清。“这个利率要提高,我们已经这样办的。”这位负责人告诉记者,“第二套房”利率上调对中低价楼盘销售有一定影响,因为它们的购买人群经济实力相对较弱,而城中的万元小户型,由于贷款额本身就不高,投资人又具有鲜明的投资理念,“他们也心疼利率,不过最终还是买了。”

关键问题是,这些“第二套房”房主往往收入、资信都非常好,令银行不忍放弃。“他们往往采用和银行谈利率的方式,谈得好照样可以下浮15%,一般也可以争取不上浮10%,就用基准利率。”据透露,由于各家银行

对“第二套房”的界定不同,再加上各家银行都可以对优质客户额外优惠,因此目前南京的“第二套房”利率普遍出现双方“议价”的情况。

但南京一家大型房产中介告诉记者,虽然可以和银行谈,但谈判时间会拉得很长,感觉贷款“越来越难”。

房贷荒有望拖住房价

贷款难直接影响了楼市的成交。一家中介告诉记者,现在南京人买二手房,一般十单交易会有六七单都有贷款,其中至少有两三单会遇到老旧房或“第二套房”等问题。“一般购房人都很难接受1.1倍的利率,如果谈不下来,就可能放弃购买。”

就是以低价认购,价格明显低于市场价的商品房在房贷荒中也同样受波及。南京一家九月底内部认购的商品楼盘,开发商直接为购房人联系好了银行,手续早早交齐,就是为了早拿到房款,可购房人的贷款至今没有消息,贷款银行最近还传出今年额度用完的消息。表面房子销售很好,一抢而光,但开发商照样面临拿不到钱的问题。

银行贷款额度用完了怎么办?“等明年就可以用新的额度,明年初就不会紧张了。”有关人士表示。但接下来的11月、12月怎么办?业内人士表示,现在二手房成交不容易,因此在未来两个月内,房价不会上涨。贷款难肯定会对开发商的资金链形成威胁,有“一次性付款”能力的购房人完全可以利用这一契机,好好跟开发商谈优惠。贷款直接制约了购房人的购买力,这两个月,南京房价有望平稳。

快报记者 孙洁

万余二手房源 周末供你挑选

快报讯(通讯员 方市兴 记者 尹晓波)昨天南京市房管部门传出信息,本周末(27日和28日)两天将在中央门房地产登记分中心(龙蟠路9号)、大光路房地产登记分中心(大光路49号)同时举办两场大型二手房展会,主办方将为市民提供大约万余条二手房信息。

记者了解到,此次展会融合了尾房超市、跳蚤市场、网尚置业等多家品牌中介参与,为市民买房放心,参展的房源信息都经过房管部门的“安全过滤”。同时,中央门、大光路两处二手房跳蚤市场还将受理广大市民的代办权证业务,为市民提供“专业签约指导”“安全验证”“协助贷款”“资金托管”“权证办理”等免费咨询。

同时,展会主办方还邀请了二手房跳蚤市场负责人、知名中介资深经纪人等房产专家对购房市民关心的“真假产权证如何识别”“二手房交易过程如何防范风险”等热点问题进行了多场公益讲座。

受了工伤 可免费康复治疗

快报讯(记者 裴文彬)昨天,南京市劳动部门和市建工局联合召开会议,今年南京将扩大工伤保险覆盖面,将建筑业35万农民工强制纳入工伤保险。此外,有关人士透露,南京还酝酿建立工伤康复机构。

相关部门负责人在接受记者采访时表示,施工企业必须缴纳保费,对于那些工程开工三日内还没缴纳保费的企业,南京工程劳保费征管处可以按照项目总造价的0.15%将工伤保险费直接划到工伤保险基金专用账户上。

对于建筑企业刚招进来的民工,如果还没来得及办保险就受伤了,怎么办?相关负责人表示,发生这种情况的农民工,可以在发生事故伤害的48小时内向南京市工程劳保费征管处补报,同时在这个时间内向劳动保障行政部门申请工伤确定的,同样认同为参保。

南京市劳动部门有关人士透露,南京还酝酿建立工伤康复机构。今后,全市参加了工伤保险而又需要进行康复治疗的工伤职工,经有关部门审批后,可到康复所进行专门的康复治疗,康复治疗费用将由工伤保险基金支付。



昨天,南京武术运动协会式武八卦拳分会在南京成立。八卦掌是我国优秀的传统拳种之一,由武术大师董海川先生创立于清朝道光、咸丰年间,至今已有一百多年的历史。

快报记者 决波 摄

物价局密切关注气价走势 液化气“破百”只差一纸通知

快报讯(记者 郑春平)随着气源价格不断升高,下月南京民用液化气价格上调几乎已无意外。南京市物价局昨天表示,根据气价联动机制,南京液化气零售价格将根据气源价格作出相应浮动。按照目前趋势,11月份民用瓶装液化气的零售价格将会大幅上涨,创下历史新高。

从9月份以来,市场液化气气源价一路飙升,近期更是加速上涨。南京炼油厂10月1日的出厂价为5500元/吨,10月20日涨到6060元/吨,首次突破6000元/吨大关,创出批发市场价格的历史新高,到22日扬子、南炼厂的挂牌价格高达6260元/吨,两天又上涨200元/吨。据业内人士分析,根据目前国际原油及国内、国际液化石油气的价格行情趋势,预计液化石油气的出厂价格仍将保持高位运行。

因气源价格的大幅上涨,周边城市的瓶装液化气的零

售价格从9月份开始逐步上调,目前镇江、常州、苏州等地区14.5公斤的瓶装气均在100元左右;南京市民用瓶装液化石油气的零售价格因实行“气价联动”机制,因气源价格的迅速上涨以及“气价联动”的滞后,液化气零售企业出现严重亏损,为此部分中小经营企业联合给市物价局打报告,要求及时调整民用瓶装液化石油气的销售基准价。

物价部门在预测11月份民用瓶装液化气零售价格时表示,如果本月下旬的气源价格继续在6000元/吨以上高位运行,11月南京市民用瓶装液化气的零售价将会大幅上涨,14.5公斤的瓶装气有可能突破100元的大关,并创零售市场价格的历史新高,对部分居民生活产生一定的影响。目前物价部门正在密切关注市场液化石油气的动态及价格走势。

30岁后的产妇比例接近15%

快报讯(通讯员 孔晓明 记者 刘峻)昨天,记者从南京市妇幼保健院获悉,该院30岁后的产妇比例已经接近15%。而在医院另一份统计中,30岁以后保胎的女性约占总人数的1/3,30岁以后的孕妇大约有15%的人会发生流产。有关专家提醒说,生孩子,能早点尽量早点。

如果你在35岁以后怀孕,那就是高龄产妇了。记者近日在南京市妇幼保健院了解到,该院高龄产妇所占比例逐年增高,30岁后的产妇比例已经接近15%,高龄产妇也达到了4.96%。南京市妇幼保健院中医保胎科主任侯莉莉告诉记者,30岁以后的孕妇大约有15%会遭遇流产,对于40岁以后的孕妇来说,25%会遇到这种情况,而45岁以后,有一半的孕妇存在流产危险。

侯莉莉说,很多高龄产妇因为年龄相对较大,同时工作

又比较忙,会造成体力上的负担。因此高龄产妇在怀孕期间不能太劳累,自妊娠32周以后就不再工作。

对于高龄产妇来说,最可怕的就是生一个有残疾的婴儿。由于女性35岁以后机体处于下滑趋势,胎儿畸形的发生率增加。南京市妇幼保健院产前诊断中心主任许争峰说,经该中心诊断胎儿异常的高龄产妇约占异常总数的30%,其中胎儿先天性心脏病比例更是高达50%,而先天愚型胎儿的发生率,25~29岁的时候大约是0.11%,30~35岁就会增加到0.26%,36~40岁将上升到0.56%。

许争峰提醒,随着胎儿期诊断技术的不断提高,现在已经可以在怀孕前八个月及时发现许多引起先天性缺陷的遗传异常。有些情况可以在出生前或分娩后进行及时治疗。

5周年

热烈庆祝鼓楼医院宁益眼科成立5周年
“关爱大众,回报社会”大型义诊活动

免收挂号费 著名眼科专家坐诊
赠精美视力表一份

时间:10月26日(周五)上午8点至11点
地点:鼓楼医院门诊5楼

义诊预约电话
025-83224736 83304616-50565

准分子激光治疗近视



南京宁益眼科中心
(原鼓楼医院眼科)

**2007中国(南京)
国际茶业博览会**

时间:2007年10月26-28日
地点:南京国际展览中心(南京龙蟠路88号)

主办单位:中国茶叶流通协会、江苏省农林厅、江苏省茶叶协会、江苏省茶叶学会
承办单位:南京博世展览有限公司
参展产品:普洱茶、铁观音、碧螺春、龙井、毛峰、大红袍、乌龙茶、银针茶、瓜片茶、六堡茶、毛尖茶、红茶、绿茶、白茶、黄茶、花茶、花草茶、保健茶传统茶代用品、速溶茶、茶具等。□

组委会电话:025-51181800
网址:<http://www.njbszl.cn>
凭此广告参观均有精美礼品赠送

**地球太阳能
郑重声明**

- 1、本公司原有售后服务电话:
5405354、5426212、7717471、5331110、5334242,声明作废。
- 2、总公司现在售后服务电话:
85020801、85020802、8502803。
- 3、本公司各经销网点及专卖店售后服务电话保持不变。

敬请地球太阳能热水器用户留意,特此声明!
南京都宝实业有限公司(地球太阳能)
2007年10月16日