

最多贷5成放宽到7成,最高20年放宽到30年 二手房贷暗中“松绑”

申先生看中了下关某小区一套二手房,面积50平方米,房龄是1981年的,和房主最终敲定价格是40万元。听说这类老房子的贷款卡得很严,哪知道中介公司很快就为他办到了7成的贷款。

记者昨天调查发现,南京有银行已经准备在下半年增加30亿元的信贷额度,给目前“缺钱少粮”的房地产市场“输血”。同时,一些银行私下在贷款额度、年限及审查上都有不同程度的“松绑”。由于资金是开发商最关键的命脉所在,因此房贷政策和银行的操作将极大地影响开发商的信心,影响南京楼市的走向。

【开发贷款】

银行开始向开发商“输血”

日前,南京一家开发商因为无力支付土地出让金,去年11月份高价拿到手的两幅江宁地块被迫“割肉”,被国土部门收回。近日,南京一家银行放出风声:今年下半年,将增加30多亿元的信贷额度,其中包括房地产的专项贷款。这家

银行表示“银行内部计划调整,具体计划还在审批中”。但是,这让资金链面临断裂的众多开发商看到了“曙光”:银行终于开始向我们“输血”了。

不少买房人开始担忧了:如果开发商的资金链有了保障,指望开发商房价降低不是又落空了吗?这家银行人士解释说,即使有30亿元的额度增加,也不是全部针对开发商的贷款,其中还包括个人住房贷款额度的增加。

【住房贷款】

二手房能贷7成,年限最高30年

在银行增加信贷额度的同时,居民个人住房按揭贷款也已经有了非常明显的“松动”,前文提到的申先生就是一个例子。办理这笔买卖贷款的中介公司负责人说,像申先生买的房子,如果房龄超过10年以上,以往商业贷款最多只能贷到5成,而现在能贷7成。

除此之外,其他方面也有松动。一家房产中介负责信贷的人士告诉记者,在贷款年限上,一些银行也加以了延长。比如,2000年以后的二手房,去年贷款年限最多就是20年,而现在如果申请贷款年限30年的话,很多银行稍微看下申请人的收入

证明,只要有固定工作和收入的,就能宽限至30年。而房龄超过10年,甚至达到20年的,以往商业贷款最多只能贷10年,而现在则能放宽到20年。

不过,该人士提醒说,如果买房人利用住房公积金混合贷款的话,因为公积金贷款政策没有放松,二手房贷款最高年限只能是20年,并且首付必须要达到4成。

“银行审查环节也出现松动”

“还有更为宽松的,是在银行自己的审查环节上。”某商业银行的一名信贷员透露说,以一套二手房为例,比如买卖双方谈好的成交价为50万元,可是为了少交税费,双方到房产、税务部门备案的合同价款可能是40万元,按照正常的审查程序,银行需要看买卖双方的完税凭证,依据这个完税凭证的40万元房款下放一定比例的放款金额。可是,现在银行只要中介公司提供一份真实的买卖合同,如果买卖合同上是50万元(甚至更高),这时银行在审查时,看看这个房子单价,和市场价格“大差不差”,也就照这个价款放款了。

如果贷款成数是6成,按照40万元放款,申请贷款

人可贷到24万元;而如果按照50万元放款,就是30万元的贷款了,这也是银行自己放松贷款的一个表现。

【专家意见】

放松贷款是给开发商雪中送炭

“现在楼市感觉好像不行了,大家都在嚷着要救市,银行放松贷款是最为直接最为有效的一招。”南京苏鼎房地产研究所所长宋坚说,一家银行放言增加30亿元贷款量,你想想看,以一个10万平方米的楼盘为例,按照平均房价8000元/平方米计算,总售房款为8亿元,而开发商正常有40%的贷款量就可以盘活整个项目,也就是3.2亿元。30亿元的贷款量就能盘活10个左右的楼盘。不过,一些高价拿地的开发商,因为前期成本大,面临一定的市场风险,在房价上不去的行情下,项目资金亏空还是会存在问题。

也有房地产业内人士认为,这次南京的银行大量“砸钱”来救市,与地方政府相关部门对楼市的担忧不无关系。那房地产市场的“元气”能恢复到何种程度还需拭目以待,不过,只有摆脱“集体观望”的气氛,低迷的楼市才能彻底“缓口气”。

快报记者 尹晓波



“兵人”巡游

昨天晚上,南京珠江路一辆卡车上站着几个人,其中一个身材高大、身穿盔甲的“高人”引起路人的好奇,原来这是一家搬家公司在为客户运送2米多高的工艺品“兵人”。

快报记者 赵杰 摄

绵竹孩子临走前写封感谢信

快报讯(通讯员 胡玲华 记者 项风华)“在南京,我们忘记了恐惧,忘掉了悲伤,回四川后我们将努力学习,顽强生活……”7月19日,南京迎来了来自绵竹灾区的44名儿童,这些小朋友是受南京市慈

善总会等单位邀请,来南京过为期一周的暑期夏令营的。这些小朋友本周末就即将踏上回乡之路,在即将回程前,44名小朋友联名写了一封感谢信给南京市委书记,表达了绵竹小朋友对南京人民的感谢。

53座24小时加油站须保供

快报讯(记者 陈英)用电紧张!柴油紧张!天然气紧张!夏季到来,随着电、油、气等需求增长,加上国际市场价格持续攀高等因素的影响,全国部分地区煤电油气供应出现了不同程度的“告急”状况,日前南京市政府特别下发了关于进一步做好当前煤电油气保障工作的意见,要求各部门、各企业积极组织资源保供。

中石化南京石油分公司和中石油南京石油分公司承担南京市场成品油保供的主体责任,意见要求两家公司积极向省公司争取增加配置计划,尽最大努力增加成品油供应。两家企业要合理调度资源投放,提高加油站库存量,全市确定的53座24小时加油站要确保供应,优先保障农业生产、交通运输、重点工程项目等重点公共部门和单位的需求。同时要求工商、质监、物价等部门加强对相关企业和成品油质量的监督管理,依法查处和打击囤积倒卖、哄抬价格、掺杂使假、短斤少量等扰乱成品油市场秩序的违法行为。

江北将增加3条公交线

年底前江南江北新建三大场站,缓解过江难



古平岗需建公交枢纽,这与快报此前的建议不谋而合

记者昨日从南京市公交场站公司获悉,面对江北市民越来越高的出行呼声,场站公司正在加紧建设公交场站,古平岗、天润城、柳州路二期这三大公交场站都正在加紧建设和征地拆迁工作,力争在年底前建成,改善江北江南间的交通。

江南建古平岗过江公交枢纽

与古平岗立交工程同步建设的古平岗公交枢纽是主城最大的一个公交枢纽站,该枢纽站面积达1.7万平方米,引入10条公交线不成问题。目前该场站正在建设招标,下月初开标,计划月底开工建设,年内建成。该公交枢纽主要担负着过江公交线的落脚问题,今后,这里将成为过江公交线的一个枢纽站,如151路、168路、鼓扬线等公交线路完全可以借此落脚,而不必前往鼓楼,这样不仅方便乘客换乘,还大大缩短过江线路的长度,提高周转率,缩短运行时间。

古平岗公交枢纽除了满足过江公交线路的需求外,还将为河西线路优化调整提供条件,可以借助该枢纽使得河西

公交线路线形走向更合理。针对交通专家呼吁建设的盐仓桥公交枢纽作为江南江北换乘枢纽,场站公司负责人表示,该处虽然有公交场站的建设需求,但已经很难找到合适的地块,因此只能依托古平岗枢纽,以古平岗为过江公交的落脚点,与快报此前的建议也不谋而合。

江北建天润城柳州路两大场站

江北天润城、江岸水城等大楼盘缺乏公交线路配套,目前出行基本靠黑车和“马自达”,不过,这一现状有望彻底得到改善。据悉,天润城的公交场站正在征地建设,计划年底前建成。场站公司负责人告诉记者,该公交场站面积4000多平方米,建成后入驻多条公交线路,作为始发站,可以开辟多个方向特别是直接过江的公交线路,例如可以开辟天润城到古平岗的公交线路。此外,柳州路公交枢纽站也将在目前一期3000多平方米的基础上,再开建二期4000平方米公交枢纽站的计划。据了解,目前,柳州路、天润城公交场站用地指标已经上报江苏省国土资源厅待批。这里将建成公交

线在江北的两大落脚点。

3条江北公交线通过初审

据了解,为了填补江北公交线网的空白,日前,已有3条公交线路的规划通过了初审。一条是柳州路到浦口公园的637路公交车,主要是解决天润城、江岸水城等8大楼盘的出行问题,线路从柳州路场站出发,沿浦珠北路、南浦路、柳州路、大桥北路、浦东路、浦园路到浦口公园,市民可以乘此公交线到大桥北路换乘过江公交线,也可到浦口码头换乘轮渡过江。这条线路开辟需要等购置的公交车到位,但由于天润城居民出行呼声很高,有关人士建议从其它线路上抽调部分车辆先开起来再说。

另一条是从浦口公园到古平岗的172路,这条公交线需要等古平岗公交枢纽建好即可开通,这也是一条过江公交线。还有一条是泰山新村到浦口公园的公交线,沿途经过柳州路、三河桥、浦六路、浦铁一村、浦口人民医院等。据了解,这3条公交线路总共配车计划达到93辆。

快报记者 鲍铭东

新鲜滋味 各就各位

海信鲜界多门冰箱

冰箱技术巅峰上的创新

双制冷循环系统

- 有效保鲜果蔬水嫩新鲜
- 双制冷循环食物不串味
- 冷藏充足保证湿度恒定
- 球立制冷耗电更节能

双向循环智能加湿

- 出风柔和避免果蔬风干
- 双向循环风保持湿度
- 智能加湿果蔬水嫩如初

钛立方杀菌除味

- 蓝光除味,异味无踪
- 三重杀菌,永保健康
- 模拟生态,自然保鲜
- 变频除湿,寿命长达12年

服务热线: 4008-1111 网址: www.hisense.com