

喊了这么久 二套房贷真收紧了

以家庭为单位,首付至少四成,不过对“有钱人”相对放松

“售楼处刚刚通知我了,要求我将首付提高到四成。”近日,不少购买二套以上房源的买房人接到了售楼处的电话,称银行收紧了二套房贷,凡判定为二套房的,首付比例都要提高到四成以上。银行一直在喊二套房贷要收紧,真的收紧了吗?收紧之后,对楼市的火热及房价会带来什么影响呢?

首付大多四成,利率仍有优惠

7月底,买房人秦先生买了江宁某楼盘一套90平方米的房子,当时合同约定是首付3成,其余的50万元贷款全部在招商银行用商业贷款支付。昨天,售楼处告诉他贷款批不下来,因为秦先生还有一套房子的贷款没有付完,必须首付4成。

“紧了,我们以家庭来认定,并且首付需要四成。”昨天记者咨询多家银行,得到的答复非常统一。一家国有银行表示,他们已经明确规定借款人如果是第二套住房贷款,贷款首付比例必须不低于四成,且在认定是否为“二贷”时,是以家庭为单位,家庭成员(夫妻)只要有一人有贷款的,就认定为二套房。但是在利率上,可以按基准利率执行下浮15%~20%,也就是利率打8~8.5

折。另一家商业银行则表示,如果认定为二套房贷,第二套住房贷款的利率要按基准利率的8折执行,第三套执行基准利率,之后依次累加10%的利率。

二套房贷给有钱人开绿灯?

不过,多家售楼处和房产中介反馈说:也不是所有的二套房贷都很“紧”。河西的一家楼盘售楼处工作人员说,有个别银行政策也有松有紧,有的是“结清以前贷款也算二套房”,有的是“只要结清以前贷款,就可以算首贷”。

南京某房产中介公司贷款部负责人表示,在对改善性住房的认定上,即使之前有住房贷款未还清的,只要家庭人均面积没有超过32平方米(南京人均住房面积水平)的,依然可以享受“首贷”首付3成和利率打7折的优惠。

同时,记者了解到,对于买房全部用住房公积金来贷款的,不管以前有无房贷,首付照样可降低到2成。

一家中介公司人员也透露说,银行在认定二套房时,更多的是看买房人的收入和资信状况,如果这两方面属于高收入、资信好的“有钱的”借款人,二套房贷的贷款放行也是“一路绿灯”。

专家:不会转变楼市火爆趋势

怎么在二套房收紧问题

上,银行的说法和实际操作有点“矛盾”呢?

一家商业银行个贷部的负责人私下告诉记者,2007年的9月27日出台的的二套房贷政策,其实一直没有真正严格执行过,而现在纷纷打出“家庭认定”“首付四成”的旗号,主要是因为今年上半年的楼市太旺了,一些银行原定一年的放款任务,半年就完成了,在资金略有紧张的前提下,“喊紧”是正常的,但在实际操作时,针对一些优良的客户,当然是要适当放松的。

他同时也表示,二套房贷主要“卡”的是投资性买房人,在楼市火爆之后,不能让投资的比例太汹涌,“而一些之前贷款还没还清的买房人,现在又接着贷,对银行而言,也是有风险的”。

“如果是这样,对楼市影响肯定不大。”南京福舍投资有限公司史东认为,可以说,现在买房的人多数为投资型买房人,是“有钱的主”,“家庭认定”和“首付四成”难以遏制他们买房的冲动。

南京工业大学天诚不动产研究所副所长吴翔华也认为,即使是二套房贷全面收紧严格执行了,也不能转变楼市这种上涨的趋势,现在公积金贷款、税费政策的环境仍然宽松,央行也没有收紧的信号,要想抑制楼市的暴热和房价的高涨,还需要多个政策组合拳的“出击”。

快报记者 尹晓波

下月起 无QS纸杯禁售

使用时,第一杯水最好别喝

快报讯(记者 陈英)日前,国家质检总局发布公告,今年9月1日起,未获得QS标识的纸杯将禁止上市销售、使用。还有半个月左右,无QS标识的纸杯“大限”就要到了,记者昨天走访南京市场发现,无论是在大超市还是路边小店,大量纸杯仍无QS标识。业内人士提醒说,购买纸杯时,要鉴别纸杯包装上有没有QS标识,不要选购那些外表特别白的纸杯,因为特别白有可能添加有荧光增白剂。表面有杂质,杯子很软,或者散发出刺鼻的油墨味道的纸杯,最好不要买。另外,使用时,第一杯水最好不要喝。

防自燃 长途大巴装灭火弹



温度一高,灭火弹自动喷干粉灭火

装上一个“炸弹”,长途大巴就不会自燃了。昨天,记者在中央门长途汽车站见到了这个新鲜玩意。据介绍,公交车自燃事件敲响安全警钟后,长途大巴就开始“未雨绸缪”,目前,该站大多数车都已经装上了这种先进的自动灭

火装置,只要发动机达到一定的自燃温度,上方悬挂的红色“炸弹”导火索就会被点着,然后炸开喷出超细干粉,达到灭火效果。除此之外,每辆大巴上也像公交车一样,都配上了紧急逃生锤。

快报记者 毛丽萍 顾炜 文/摄

ARISTON 阿里斯顿·供暖专家

南方潮湿阴冷的冬季如何享受到春天般的温暖?地暖采暖,舒适地暖,是公认舒适的取暖方式,它由下而上的温暖享受,恒定20℃室温让人如沐春风。

广受欢迎的木地板

以燃气为热源的水地暖,凭借低投入、低耗电、易装修、寿命长等优势受到普遍欢迎。其材料价格100-200元/平米;每平方米耗气量0.5立方米/小时;安装在地板下不影响装修;保持湿度使人感觉清新自然,且足而上的供暖符合人体外在温度分布的需求;50年使用寿命,能方便居室装修翻新,成为很多家庭采暖使用了60年还完好运行着。

壁挂炉决定地暖品质

好的采暖,供暖系统决定壁挂炉品质,壁挂炉采暖和生活用水,可替代热水器。将采暖壁挂炉概念引入中国的意大利供暖专家阿里斯顿在中国已拥有20万用户,最早在南京和上海使用的进口壁挂炉仍良好运行,成为阿里斯顿俱乐部会员的该批会员至今享受着阿里斯顿专业服务。意大利佛罗伦萨的阿里斯顿工厂,汇聚意大利地板采暖尖端科技的最新阿里斯顿壁挂炉系列壁挂炉现已全球同步上市。

阿里斯顿引领地暖潮流

《博世壁挂炉》拥有“蓝”《Genus Premium》“智”《Genus》“睿”

QGas三大系列,它有大六优势:引入欧洲冷凝技术降低排烟温度,回水20%热量损失;专业地暖设计,提供安全供暖温度(55℃);快热地板,主动式高温壁挂炉(80℃)节能9%;auto专利技术,一键式启动,自动调节能耗;输出功率,让锅炉和整个居室融为一体,节能可达11%;变频风机与变频水泵集成驱动使壁挂炉运行到节能静音的全优化状态;时尚外观引领家居潮流;完善的售后服务,全国各大城市设计、维修及保养服务,24小时内提供上门维修及使用咨询服务。

更多资讯请浏览 www.ariston.com.cn
全国统一24小时服务热线
400 6710 188

您的房子有

多大?

▷78? 96? 125? 186?.....

装修究竟需要

多少钱?

▷3万? 5万? 8万? 30万?.....

对于装修你还想知道什么? 8月15-16日

强势媒体再次打造南京最具影响力家装课堂 预约热线: 025-86441440

由南京电视台《南京家装》栏目组携手松泉装饰·现代家居体验馆举办

《南京家装》大型公益家装课堂

▷ 课堂时间: 上午10:00-12:00 课堂地址: 应天西路158号 松泉装饰·现代家居体验馆会议室

※ 新房装修电路需要全部更换吗?

※ 返工行为需要业主买单吗?

※ 我不懂装修,我如何验收?

※ 设计费应该按建筑面积收吗?

※ 为什么花比别人多的钱家里不环保呢?

※ 水管您知道有不用焊接的水管吗?

※ 您知道为什么要将儿童房乳胶漆单独涂刷吗?

※ 家装中可不可以不用901胶与熟胶粉呢?

※

公益活动

风雨无阻

免费午餐

56个上车地点免费接送您直达现场

江北线

8: 10 珠江新城处中国工商银行门口

8: 30 城北滨江广场菜场超市对面站台

8: 45 桥北红太阳湾售楼部门口

8: 50 桥北华宇广场菜场超市门口

9: 10 大桥南路家乐福门口站台

9: 20 南京艺术学院东门(吉林公园旁)

9: 30 江东北路江苏教育电视台门口

本路线接待电话: 13601405997

市区线

市区A线

8: 10 珠江广场(行知园门口)

8: 15 南湾新村(8路车公交站)

8: 20 远香桥好又多超市斜对面(苏宁电器门口)

8: 25 迈皋桥地铁站(山岗出口)(22路站台)

8: 30 红山路兵工厂门口

8: 35 红山路动植物园(93路站台)

8: 40 锁金村公交站

8: 45 曹后村公交站(308路)

8: 50 蒋王村公交站(17路)

8: 55 太平门公交站

9: 00 瑞金路公交站(达美广场南京银行门前)

9: 10 长乐路公交站(中宁国际门口)

9: 20 集庆门凤凰小区门口(35路地铁站斜对面)

9: 25 集庆门大街(家乐福超市门口)

本路线接待电话: 13675168007

市区B线

8: 20 大桥公园门口

8: 25 燕江精工银行

8: 30 金草路福乐园门口

8: 35 幕府佳园小区门口对面

8: 40 五塘广场转盘处中央北路路口

8: 45 中央北路公交站(往新街口方向)

8: 50 中央北路金鹰百货门口

8: 55 中央路玄武湖门口

9: 00 珠江路公交站(地铁大营对面)

9: 05 新街口南站公交站(大洋百货门口)

9: 10 三元宫公交站

9: 15 三山街地铁口(工商银行门口)

9: 20 中华门东边站门口

本路线接待电话: 13770555015

市区C线

7: 45 虹桥饭店13路东站(往山西路方向)

7: 55 山西路军人俱乐部旁

8: 10 大行宫太平南路转盘处门口

8: 15 五台山南门永庆巷东边

8: 25 西水门大街莫愁湖公园门口

8: 35 河西软件园对面向湖山花园站

本路线接待电话: 13913026065

城东线

8: 20 南京师范大学南门外文德路1号

8: 25 亚东商业广场门口

8: 30 仙鹤门公交站(仙林大道)

8: 45 天竺山庄东门(太阳城小区门口)

8: 50 马群西面(金海科技学校斜对面)

8: 55 柳塘公交站

9: 00 孝陵卫公交站(苏宁电器对面)

9: 05 小卫岗公交站(君临紫金售楼部)

9: 10 卫岗公交站(苏宁门口)

9: 15 晋福里大街公交站(梅苑山门口)

9: 20 晋福里大街(北京华联超市门口)

9: 25 石门坎公交站(苏宁广场门口)

9: 30 中和桥11路公交站

9: 35 马家圩公交站(九龙盛世园门口)

9: 40 泰山路(区政府门口)

9: 45 中华门汽车站门口

本路线接待电话: 13614082260

您也可以乘坐109W 113W 126W 14W 39W 86W到应天大街西站 128W 134W 160W 170W 306W 47W 48W到应天大街站

《现代快报》装饰建材专版订版热线: 86616909 13770519888 西祠胡同网络互动: <http://b1065559.xici.net>