

等拐点 贷款不够用了,楼市拐点还会远吗?

售楼处 首套房都贷不到优惠房贷

大年正月初九(2月22日),南京市住房公积金个人最高可贷额度由现行的30万元调整为20万元,叫停二次贷公积金。但据记者了解,其实早在公积金政策收紧前,不少楼盘就已经明确不接受客户的公积金贷款。

市民刘先生春节前后一直在看房,但却被十分中意的城东月牙湖楼盘明确告知,该楼盘不接受公积金贷款。“售楼小姐说是因为南京公积金没钱,去年11月份该楼盘申请的公积金到现在还没有放贷,据说最快也要等到6月份。如果现在他们再去帮我申请公积金贷款,楼盘到今年年底能拿到款就不错了。”据了解,这种

急于回款而拒贷公积金的楼盘不止这一家。

那么商业贷款最多又能贷到几折呢?“我们合作的银行有中国银行、深圳发展银行、交通银行和工商银行,二套房贷款首付四成,利率水平要根据个人资质和信用情况等银行审批。首套房首付三成,但利率也要等银行审批。”不少楼盘明确表示,处在政策调整期,不敢轻易承诺贷款利率水平。

记者了解到,除了去年已经通过审批的,目前正在等贷者已经成了一个看不见的庞大群体。“我是去年10月份买的旭日爱上城,首付两成,在交行做的组合

贷款,因为房子没封顶就一直没有贷款的消息。最近,客户经理通知我说由于政策的调整首付需要提高到三成,而且7折利率不能保证!”这些意外的打击让黄先生目瞪口呆,原来,他们这批购房人的组合贷款至今还未上报。

去年下半年购买凤凰和熙的李先生本来还一直庆幸在河西那么高的房价中捡了大便宜,可是贷款迟迟下不来让他心中颇为不安,“原因据说是开发商和公积金中心的协议尚未签好,损失大了!”

金地自在城去年12月开盘大热,曾引来3000购房者,范林就是其中一位,于千人之中抢到

一套房实属不易,可他办理的组合贷款却仍然没有消息。

由于目前已经通过审批的贷款放款最快都已经排到了4月份,即使房贷折扣上调,去年买房的即使没赶上房贷优惠末班车也已经是不得不贷,因为退房可不容易。因此业内悲观地预计,至少到6月份,贷款难的问题估计都很难得到缓解。

更麻烦的是,中国银行下支行个贷部的一位客户经理跟记者坦言,国家从今年开始上调准备金率,贷款额度还在减少。不少业内人士认为,“贷款难”的背后折射出宏观层面调控楼市的决心和力度。快报记者 杨连双 费婕

楼市奇闻

贷款半年没下来 银行愿赔苏果券

去年9月,周小姐在辰龙新境界买下一套小户型用来投资,30多平方米的小户型,总价不过40万,25万的贷款周小姐最先是打算用先生的省级公积金办理组合贷款,10月10日,省级公积金出台政策暂停二套房贷款;无奈,她又重新与银行改签协议选择用自己的名义办市公积金的组合贷款,谁料10月份以后市公积金也开始收紧,银行通知再等一等。

银行的客户经理为此也连连道歉,“他们甚至要赔偿我1000元的苏果券,被我拒绝了,真搞不清到底是银行的责任还是公积金的问题。”她曾经想到找银行把协议再改成纯商业贷款,可客户经理劝她说,“商业贷款难度比公积金小不了多少,就算改了也还是等!”她只能放弃。

今年2月20日,就在南京公积金新政出台前一两天,她获知她的贷款手续已经全部审批结束,现在就只等放款了。当问及客户经理何时放款,客户经理一脸苦笑,“没有时间表,继续等吧。”快报记者 费婕

购房人 不划算了,观望了

没了优惠房贷,买房成本骤然升高,购房者还愿不愿意此时出手买房?记者调查发现:换大房的、投资的,觉得不划算了;想买首套的,还是觉得买不起。许多购房人退缩了,观望了。

“我特别查阅了南京公积金政策,从2008年到2010年不到3年时间内有5次调整。”市民刘先生名下有一套房产,且在还贷,

本来想换个房子,但现在因为公积金贷不到暂停了。他的观点是,政策是游戏规则,但这个规则是持续变化着的。他观察,基本上南京公积金政策的变化遵循10-12月为周期进行轮回。对他而言,没有必要现在贷商业贷款多付首付和利息,等到政策再度宽松时改善也不迟。

事实上,不少准备买房的购

房者面对公积金新政心情颇为矛盾。“一方面,贷款额度降低,意味着要多还商业贷款的利息;另一方面,公积金收紧,商业贷款收紧,是否意味着楼市要有观望和降价,这对首次购房人是个好事。”准备购置婚房的小张做好了准备等到下半年再看看。

而另一部分购房者,则在苦等房价下跌。“不吃不喝二十年

都买不起一套市区的房子,简直超越理性。现在除了垄断行业的员工有很高收入,普通市民的收入究竟是上涨还是下降?2009年房价是在疯狂中涨上去的,也会同样跌下来。这跟种水稻一样,疯传亩产能到一万斤,最后还是回到了一千斤。”

快报记者 杨连双 (下转 B38 版)

苏宁环球 SUNING UNIVERSAL

天华绿谷庄园

8万做房东·地铁就在家门口

60-90m²珍藏景观楼下火爆抢购中

70年产权单身公寓现正预约登记·新年连环优惠好礼不停,倾情回馈



贵宾专线 **025-5886 6888/5886 6111**

区域规划:江北新城打造,区域增值潜力无限。无缝交通:多条公交线路集中换乘,地铁3号线泰冯路站近在咫尺。成熟配套:成熟生活配套,畅享一站式便利生活。

项目地址:南京市浦口区高新区对面 销售中心:浦口区宁六路1号浦东庄园

开发商: **苏宁环球** 南京绿尔得房地产开发有限公司

苏宁环球购房微笑服务月 礼遇南京

迎春三“喜”

- 一“喜”:老业主介绍新客户奖励,赠送物业管理费600元。
- 二“喜”:新客户成功购房,享原有折扣基础上新增1%优惠。
- 三“喜”:老业主介绍购房成功两套以上者,可参与金牌大奖的抽奖。

活动时间:2010年2月1-28日 咨询热线:58866888