

3·15 特别报道系列之二

2010让我们告别“楼脆脆”、“楼薄薄”、“楼歪歪”……

3·15 快报与您共检楼市

让丰田品牌蒙羞的或许不仅是丰田底盘,还有总裁丰田章男的避重就轻,不够担当。

同样可能殃及性命的质量问题在楼市里从来只多不少,以及如出一辙的顾左右而言他。

上海“楼脆脆”,无锡“楼薄薄”,南京“楼歪歪”,调侃“楼××”现象背后,是房屋结构质量的严重缺失和居住安全隐患。在此之后,也只是开发商及“有关部门”并不能自圆其说的解释。

让购房者不能放心的又何止质量问题。虚假广告、合同陷阱、私改规划、延期交付、物业纠纷等楼市维权,自商品房市场诞生之日起便不绝于世,联手快报百万读者,在又一个3·15之际,共检楼市,有一说一。《金楼市》更希望南京开发商们面对质量瑕疵和维权案例,能比丰田章男多一份勇气和担当。



漫画 俞晓翔

面积脱落,这肯定不是简单的空鼓问题”江宁百家湖某楼盘业主钱小姐反映的问题就是一个典型。此外,读者还针对所购楼盘的延期交付、质量瑕疵、水电不通、销售欺诈等问题纷纷进行投诉,并寻求解决之道。

有一说一 揪出楼市“丰田车”

今年3·15,除了“维权”,我们也将注重“服务”,对楼盘品质“有一说一”。本周起,《金楼市》记者在对楼市进行实地检测的同时,除了揪出有问题的“丰田”,还会找出质量过关、信誉良好的“宝马”向读者推荐。

“大型报道将分三方面内容,第一,开通热线,接受购房者的问题投诉,与购房者一起实地探查楼盘,找出问题;第二,邀请业内一线专家、律师,为读者提出的楼盘问题寻求解决之道;第三,在对南京在售数

百家楼盘的实地检查中,找出楼盘瑕疵的同时,也找出优质楼盘,同时征集读者“心目中的品质楼盘”推荐,设立南京楼市品质榜。”

据悉,本周起,《金楼市》记者已针对南京全市楼盘进行全面体检,在江宁、江北、河西、城中、城东、城北、城南、城北这八大板块的在售楼盘中进行实地探查。而针对当前南京楼盘存在的各种问题,及读者满意的品质楼盘,《金楼市》将继续接受电话投诉。 快报记者 杨连双

3·15 维权热线

置业中遇到了什么陷阱,收房过程有什么麻烦,入住后有啥不顺心的? 欢迎与我们联系
84783545;84783628;
84783529;84783519
QQ群:87556994
电子邮件:
kb-jls@163.com

透明楼市

3·15 维权服务月启幕

上周,《金楼市》“透明楼市·有一说一”3·15读者维权服务月正式启动,一场楼盘品质、服务质量的全民共检的活动拉开帷幕。

据了解,《金楼市》编辑部向百万快报读者开通了维权热线,派出楼市记者与广大市民一道,针对问题楼盘的工程质量、配套建设、销售欺诈、合同猫腻等各项问题进行检测与调查,力求为读者呈现一个透明的楼市,并推出为期一个月的3·15大型专题报道。

截止到昨天下班前,《金楼市》已接到80余组投诉和报名电话。业主投诉楼盘各式各样的质量问题。“我们去年初买的房子,收房时到了现场,发现社区内的景观环境远没有开发商承诺得好,房屋也发现了不少质量问题。装修时,贴上墙的瓷砖大

实用主义

在拿到年终奖后,不少人想提前还房贷,以节省利息支出。近期,南京各家银行关于提前还贷的咨询明显增多。提前还贷究竟能省多少利息?怎样提前还贷才真正划算呢?

还一万能省九千? 年初早还贷 利息省一笔

利息占还款额四成多

赵女士夫妇去年买了套总价56.5万元的房子,办理了纯公积金贷款30万元,还款年限15年,每月还款额约2200元。她去年9月开始还贷,截至今年2月已经还款13000多元。2月底,她在贷款银行打印了一份还款明细发现,这13000多元中利息高达5600多元,利息在还款额中所占比例超过了四成。“太不划算了,利息居然这么多。”赵女士说,看到利息这么高,他们商量决定提前还贷。

按照2008年12月23日公积金贷款5年以上的3.87%利率计算,赵女士30万元的公积金贷款15年还清,根据其等额本息还贷法,在本金之外共需支付近10万元的利息。“真是不算不知道,一算吓一跳。”她用提前还贷器计算后发现,采取缩短还款年限月还款额不变的方法,3月提前还1万元居然能节省9000多元的利息,还得多省的利息越多。提前还贷真能省这么多利息吗?然而,她向贷款银行咨询时,银行工作人员却说不知道。

提前还贷越早越划算

记者咨询了多家银行相关负责人后了解到,提前偿还部分住房贷款利息总支出确实会明显减少。因为赵女士采取的是等额本息还贷法,每月的还款额是不变的,其前5年的利息支付很多,需要还的利息总额甚至会超过本金本身。尤其是第一年,利息在还款额中占比非常高,所以在这个时期提前还贷很划算。需要注意的是,如果已经还了5年房贷了,再办理提前还款就不划算了,那个时候利息在还款额中所占的比例会越来越小。总的来说提前还贷可以说是越早越好。

目前南京各家银行提前还贷的方式主要有三种:一,全部提前还

款,即将剩余的贷款一次性还清;二,部分提前还款,月供不变,缩短还款期限;三,部分提前还款,减少月供,还款期限不变。相比而言,月供不变缩短还款期限比减少月供还款期限不变节省的利息更多。

以赵女士为例,如果她3月提前还款5万元,采用缩短还款期的方法,最后还款期由原来的2024年8月缩短到了2021年4月,可节省利息支出34000多元。如果采用减少月供还款期不变的方法,3月提前还款5万元,4月起月还款额由约2200元减少到1800多元,共节省利息支出16000多元。

此外,提前还贷划算与否和每位市民的具体情况有关。

银行提前还款政策不一

各家银行对于提前还贷的政策都不一样。有的银行要求还贷额最低不少于5万元,有的则要求是5000元的整数倍,有的不限数额。

此外,提前还贷多家银行都需要预约,办理提前还贷的日期也不一样。建设银行规定只能在每年的上半年办理提前还贷,具体办理的日期为每月的上半个月;农业银行规定办理提前还贷的日期是每个月的20日以后……中国工商银行交通银行、华夏银行等银行规定,贷款者提前还贷需要向办理银行提前15天预约,建设银行在申请后需要5个工作日……

建议想要办理提前还贷者提前向贷款银行咨询具体政策。大概的流程为根据约定时间,带着身份证、贷款卡以及贷款合同到银行相关部门提出提前还款申请,填写提前还款申请单;之后携相关证件到借款银行办理提前还款相关手续;最后,提交《提前还款申请表》,并在柜台存入提前偿还的款项。此外,贷款还清后记得办理抵押注销。 快报记者 文涛

