

“第三届南京优秀房地产中介评选”系列报道之七

优秀中介公众评选进入倒计时

4月15日,现代快报“专业服务,和谐家园”第三届南京优秀房地产中介评选活动进入公众评选阶段,已经有数百名读者为自己心目中的“优秀中介”投票。截至目前,南房置换、满堂红、坤驰和淘然居等中介公司凭借优质服务暂时领先。本月15日,公众评选就将截止,评选活动将进入专业评选阶段。

细心服务感动古稀老人

上周,一位特别的读者打来电话投票。70岁的陈奶奶和老伴儿家住建邺区南湖附近。2008年,陈奶奶夫妇想将手头的房子以大换小。因为上了年纪,老两口腿脚都不好,陈奶奶还有眼疾,十分不便,所以就找到了淘然居房产帮忙卖房,当时经纪人许娟接待了他们。随后许娟为老

两口跑前跑后,最后房子卖了32.5万,并妥善办好了卖房的一切事宜。

房子卖出后,老两口又为接下来买房子发愁了,儿女跑前跑后看了多处房产,都不理想。淘然居许娟知道情况后,将情况告诉了公司领导。经过多方协调,淘然居在陈奶奶原房产的对面找到了合适的房源,并亲自开车接老两口和卖房人到许娟家里洽谈买卖事宜,最后顺利成交。

如今住进新房已经两年了,陈奶奶老两口对现在的居所十分满意,一直对淘然居心存感激却无处表达。正巧看到快报搞中介评选,特打来电话为淘然居投上一票。

专业评选接受大众监督

组委会表示,本次评选将秉承前两届一贯坚持的公开透明的原则,严格按照量化的评分来

进行,有严格的评分规则:参评房地产经纪(中介)机构基准分为80分,根据其成交量、门店数量、房地产经纪执业人员备案数量、社会投诉、良好行为记录(包括获得的荣誉)加(减)分,占总分值的80%;同时,公众投票的得票数占总分值的20%。为期一个月的公众评选结束后,5月15日起将进入专业评选阶段。经过政府相关职能部门的权威界定后,将按照评分规则选出最终入围名单,最后组委会将在报纸上进行公示。

欢迎广大读者继续为心目中的优秀中介投票。同时,如果你在买卖二手房过程中遇到中介机构和经纪人出现违规行为,也欢迎拨打《淘房》热线,我们将对违规行为进行曝光,为读者解决实际问题,促进中介行业秩序更加规范有序。

快报记者 文涛

热线电话:84783615
84783629

»动态

1985年以前的房子贷款难

房龄越高贷款额度越低



目前银行针对房龄较老的二手房提高了贷款门槛

资料图片

记者近日了解到,南京各银行对于二手房的房龄限制明显提高,正常放款的房龄已由1980年以后提高到了1985年以后。

房龄限制提高到85后

3月初,崔女士在栖霞区看中了一套二手房,并付了2万元定金,不久后按合同约定付了8万元的首付款。几天后,中介通知她贷款收紧,要提高首付比例,她又补交了4万元首付款。然而前几天中介又打电话给她,因为房子太老了,正常渠道无法申请到贷款,想办贷款要另交3000元手续费。

记者从多家银行了解到,为了防范风险,目前银行针对南京二手房贷款中房龄较老的房子确实提高了门槛。一位银行业业内人士透露,去年政策较松的时候,只要1980年之后的房子一般都能正常贷款,今年则要求房龄在1985年以后才能放款。不过,各家银行的政策不同,实际操作也会因房子的位置等具体情况而不一样。

首付以评估价为参考

二手房贷款与新房相比存在很大差别。记者了解到,办理新房贷款时,首付款是按照购房时的市场价作为参考的,但办理二手房屋贷款是根据评估价作为参考。所谓评估价,就是根据当时的市场情况,通过银行指定的专业评估机构进行房产价值评估而计算得来。

“二手房评估价大多为市场价值的80%,部分房龄较长的房屋这一比例会更低。”业内人士介绍,按照“贷款额上限等于二手房评估价80%”的比例计算,购房人实际能够获得的二手房贷款额度最高相当于全套房屋成交价的64%,因此二手房买家的首付款比例通常都比新房高。

需要注意的是,在购买二手房过程中,不能单纯按照二手房的市场价来估算首付款,购房合同中不能只写首付比例,一定要写清楚首付款的具体数额,以免首付款超出估算,导致违约。

快报记者 文涛

»相关链接

■奖项设置

- 南京市房地产经纪企业最佳服务奖
- 南京市房地产经纪企业最具影响力奖
- 南京市房地产经纪企业最佳拓展奖
- 南京市房地产经纪企业最佳创新奖
- 南京市房地产经纪企业最具发展潜力奖

■参选企业

- 城开千居房产经营有限公司
满堂红(南京)置业有限公司
南京淘然居房地产经纪有限公司
南京网居置业有限公司
南京利众房屋销售有限公司

南京你我他房地产经纪有限责任公司
南京名基房地产经纪有限公司
南京诚厦顾问投资有限公司
南京泰丰房地产投资顾问有限公司
南京金杰房地产经纪有限公司
南京坤驰房地产投资顾问有限公司
南京我爱我家房屋租赁置换有限公司
南京博飞房产经纪有限责任公司
南京坤臣投资顾问有限公司
南京裕兴房产代理有限公司
南京旺居房地产销售有限公司
南京港厦房地产销售有限公司
南京友邦置业担保有限公司
江苏南房房产集团南京房屋置换有限公司(南房置换)
南京诚居房地产投资顾问有限公司
南京置居房地产经纪有限公司

南京耀源房地产销售有限公司
南京衣食住行地产
南京馨之房房地产经纪有限责任公司
南京福临门房地产销售有限公司
南京天居房产经纪有限公司
南京华商置业有限公司
南京金易房地产经纪有限公司
南京帝丰房地产销售有限公司
南京好邻居房地产代理销售有限公司
南京强中强房地产经纪有限责任公司
南京熙丰房地产经纪有限公司
南京楚丰房地产顾问有限公司
南京大贸房地产销售有限公司
南京聚众房地产经纪有限公司
南京轩居房地产经纪有限公司
南京瑞居不动产经纪有限公司

当日收购热线13739187077
三日包售热线13951981849

光翟 沪原

业务经理5名,业务员30名。高底薪+高提成(40%)+午餐(奖金)+五险。
人才热线:68677780 68677760

白下区

石鼓门将军塘
6/7 70m² 88万 精装全明 68677759

太平南路
2/4 64m² 96万 精装拎包入住 68677765

蓝旗新村
4/7 74m² 104万 精装全明 68677765

文思新村
3/7 65.58m² 96万 装修交通便利 68677765

天堂新村
2/7 60m² 72万 装修房型好 68677765

绣花巷
2/7 56.88m² 78万 装修不临街 68677765

紫金城
5/7 100m² 155万 全明精装 68677759

光华东街
3/6 49m² 65.8万 全明简装 68677759

朝天宫
3/6 51m² 62.8万 两室有小区 68677752

中山南路
5/6 73m² 92万 精装全明 68677759

中山小区
4/6 53m² 70万 精装全明 68677759

江南明珠
4/4 83m² 128万 拎包入住超大平台 13851651278

常府街大杨村
5/6 69m² 97.5万 双南管气房型好 68677750

瑞金北村
6/6 55m² 73万 新精装修未住双南瑞北 68677750

都市名园
2/27 120m² 305万 02精装修不露台 68677750

红花地
4/7 61m² 115万 双南全明房型好 68677761

解放路
2/7 40m² 67.8万 五老村小学装修 68677761

光华园
3/7 77m² 98万 双南北全明价优 68677761

苜蓿园大街
3/7 62m² 95万 精装

王府园
4/7 47m² 78万 地段好双学区 68677761

江南明珠
1/7 58.61+10m² 99.8万 南超大平台 13851651278

马府新村
1/7 58.61+10m² 99.8万 南北精装送院子 68677767

常府街
6/7 73m² 108万 双南北一北双阳台 68677751

九莲塘小区
5/7 62m² 98万 双南北一北精装 68677761

红花地
4/7 61m² 115万 双南全明房型好 68677761

解放路
2/7 64m² 96万 双南北精装房型佳 68677761

象房村
6/7 64m² 82万 实用两房南 68487756

三牌楼
5/5 50m² 55.5万 精装双南 68677752

佳盛花园
1/6 63m² 91万 全明

汇贤居
2/1 1112m² 268万 豪装

海德卫城
1/26 146m² 349万 豪装

常府街
2/7 63.1m² 130万 双南北一北双阳台 68677751

华阳佳园
2/7 63.1m² 130万 双南北一北双阳台 68677751

安民村
5/6 54m² 78.3万 新

湖西街
1/7 76+28m² 125.8万 精装

莫愁湖旁
1/7 98.2m² 155万 全明三房两厅院 25m² 68677752

左邻风度
6/25 152m² 320万 豪装双南北景观 68677763

中泰商铺
4/28 16m² 35万 营业

汇贤居
5/7 71m² 90万 小区

海德卫城
1/26 146m² 349万 豪装

华阳佳园
2/7 63.1m² 130万 双南北一北双阳台 68677751

枫丹白露
3/18 159m² 255万 三

夫子庙
4/8 89m² 118万 营业

湖西街
1/7 76+28m² 125.8万 精装

莫愁湖旁
1/7 98.2m² 155万 全明三房两厅院 25m² 68677752

清溪村
1/6 59.3+15m² 81.8万 新

佳盛花园
1/6 63m² 91万 全明

汇贤居
2/1 1112m² 268万 豪装

海德卫城
1/26 146m² 349万 豪装

华阳佳园
2/7 63.1m² 130万 双南北一北双阳台 68677751

枫丹白露
3/18 159m² 255万 三

夫子庙
4/8 89m² 118万 营业

湖西街
1/7 76+28m² 125.8万 精装

莫愁湖旁
1/7 98.2m² 155万 全明三房两厅院 25m² 68677752

清溪村
1/6 59.3+15m² 81.8万 新

中泰商铺
4/28 16m² 35万 营业

汇贤居
5/7 71m² 90万 小区

海德卫城
1/26 146m² 349万 豪装

华阳佳园
2/7 63.1m² 130万 双南北一北双阳台 68677751

枫丹白露
3/18 159m² 255万 三

夫子庙
4/8 89m² 118万 营业

湖西街
1/7 76+28m² 125.8万 精装

莫愁湖旁
1/7 98.2m² 155万 全明三房两厅院 25m² 68677752

清溪村
1/6 59.3+15m² 81.8万 新

中泰商铺
4/28 16m² 35万 营业

汇贤居
5/7 71m² 90万 小区

海德卫城
1/26 146m² 349万 豪装

华阳佳园
2/7 63.1m² 130万 双南北一北双阳台 68677751

枫丹白露
3/18 159m² 255万 三

夫子庙
4/8 89m² 118万 营业