齐鲁晚报 齐鲁晚报

退房舍不得,不退又担心办不下证

去年买房没网签,如今悔死了

本报5月29日讯(记者 喻雯) 邱女士去年8月在省城买了房,明年5月交房。近段时间,她意识到一件麻烦事:她和老公都是外地户口,一直没交过社保或纳税证明,去年和开发商签订商品房买卖合同后,一直没网签。限购后,她不符合买房条件。邱女士陷入两难:退房太可惜,自己损失不少钱;办不了网签,很可能办不下房产证。济南市建委相关工作人员表示,这类尴尬购房人群不在少数,大都由开发商疏忽造成,目前没补救措施。

"去年买房的时候,哪能想到还会有政策限制外地人买房。"邱女士称,她和老公都是外地的,在济南打工已有10年,由于工作流动性大,一直没按时交过社保或纳税证明。孩子即将上学,去年8月,他们在省城买了套房,买房时交了六成首付,贷款手续也办得较顺利,当时和开发商签订了商品房买卖合同,但没及时办网签手续。

2月,济南版限购令正式出台后,邱女士意识到自己不符合购房条件。她担心房子办不下房产证,找到开发商。但开发商也没解决办法,只能看形势再想办法。保险起见,邱女士主动提出,从今年3月起,她开始按时交社保。

邱女士也有自己的打算:房子明年5月交房,到明年3月,她就交满一年社保了。这样,交房之前,她具备购房条件。近段时间,不少朋友一直在咨询同样的问题,她也更加重视起来:这种形式的补交社保,到交房时,能否办理网签,能否办下房产证?

"开发商也没说这样能否行得通,只说这样的人不光我自己,等到交房时再想办法。"邱女士觉得自己陷入了两难:退房太可惜,不退房又有办不下证的风险。

对此,济南市建委房地产市场监管处相关工作人员称,济南版限购细则明确表示,合同网签时间在2011年3月1日13时之前的,不受限购政策限制,该时间以后网签的一律执行限购细则要求办理。像邱女士这样的尴尬购房者不在少数,这大都是由开发商不及时网签造成的,目前没有补救措施。

协和学院
短消息大赛
协和学院报专线96706

恒大城29日解筹现场人头攒动。

600多套房子没网签成交不了

济南市建委表示:买房后要及时网签

本报5月29日讯(记者 喻雯) 济南市建委房地产市场监管处相关工作人员表示,3月初,在济南市商品房网签系统正式启用的时候,老系统中600余套商品房因为只签订了预订合同没有正式网签而被"归零"。

据介绍,这600多套房子只签订了预订合同,根据限购政策,预订合同在转签订买卖合同时,需在购房人信息中补填家庭成员信息和购房家庭住房证明编号,否则系统不予承认,如果不符合购房条件,将无法继续购房。

"网签合同是商品房买卖中的唯一合法合同。"该工作人员提醒,房地产开发企业在进行合同网签时,应先添加商品房购房人信息,并录入购房人家庭成员信息和购房家庭住房证明编号,录入内容为空或不准确的,系统将拒绝保存。房地产开发企业对取得(购房家庭住房情况证明)的购房人,要及时通过房地产信息系统与购房人网签。今后,非网签合同将无法办理合同备案、商业贷款与住房公积金贷款等手续。

民生地产,楼市调控中领跑

恒大城开盘成交1100套,创近期楼市新高

本报5月29日讯(记者 张璐) 29日,国内知名地产企业恒大在济南的第三个项目恒大城正式入市,恒大方面称,首日解筹,恒大城实现合同成交1100套,合同金额9亿的业绩。业内人士称,在楼市调控、限购尚未放松的大背景下,1100套合同成交,创下济南楼市近期成交新高。

恒大城28日举办了盛大的开盘仪式。虽然当日解筹活动并未举行,但经过前期大量宣传造势,"民生楼盘"已经在购房者中产生了极大影响。开盘当日已有不少市民前来看房。恒大城公布的这批房源从90多平米到130多平米,销售均价在7000元/平米,而在开盘当日,恒大城还有部分每平米6480元的超低价房源入市。由于是精装房,按照恒大方面所说每平米1500元装修费用折算,恒大城毛坯房成交均价在5500元/平米。而济南市建设部门官方网站披露的数据显示,3月份济南历城区网签成交均价为7218.20元/平米。

记者在开盘现场见到,一栋毗邻开盘仪式现场的高层居民楼上挂出"民生地产 低开为王"的巨型条幅,恒大方面有关负责人表示,恒大城以明显低于济南楼市平均水平的价格进入市场,是一贯宣传"民生地产"的具体表现。

恒大城低价策略在市场具备了巨大竞争力,据介绍,29日一早就有购房市民前往现场排队解筹。据恒大相关负责人介绍,截止到29日傍晚6时,恒大城合同成交1100套,合同金额约9亿,而这一数字创造近期济南楼市成交新高。

在解筹现场,有购房市民称,购买这个项目最主要原因就是总价低,"按照7000元/平米均价计算,一套90平米左右的精装房总价60多万,交房后可直接入住,省去装修的费用和时间,在刚需购房者可承受范围内"。济南建设部门官方网站的统计数据也显示,近一周成交排行榜中,位列前九位的项目,六个项目成交均价低于7000元。

济南地产业内人士称,在楼市调控背景下,投资、投机需求已被严格的政策挤出市场,刚需购房成为市场主要力量,因而价格较低、面积适中的商品房成为楼市主要成交对象,在这种市场大势下,低价入市理应成为开发项目的普遍选择。

首付比例可能提高,贷款难度加大

双重刺激,部分购房者出手

本报5月29日讯(记者 喻雯) 近来一段时间信贷政策的变化,直接影响了省城二手房市场的变化。上周银监会发布信息:商业银行可以根据当地情况自主提高首付款比例,再加上部分银行停止部分房贷业务,济南部分市民打破观望,纷纷出手购置中小户型房源。统计数据显示,本周济南二手房整体成交量为411套,环比上涨15.77%,成交量和涨幅最大的都是历下区,中小户型是成交主力。

李伟是省城一单位白领,结婚三年,孩子也近一岁,目前还在燕子小区租房住。随着孩子越来越大,今年年初起,他正式把买房计划提上日程,转了不少楼盘后,他把目光投向了两室两厅的二手房。"各种调控政策已经实施一段时间了,我觉得房价也该出现松动了。"李伟一直纠结。就在他犹豫不决时,浙江等地部分银行开始上调首套房的首付比例。与此同时,银监会也发布信息表示:各商业银行可以在满足最低要求的前提下,自主决定住房贷款的首付款比例。李伟算了一笔账,如果首付比例提高10%,90平米的两室两厅房子,首付款至少要多交8万多块钱。"现在有的银行贷款额也比较紧张,如果再上调利率,压力就更大了。"双重压力下,李伟决定在近期早出手买房。

受信贷政策影响,打破观望,提早改变置业计划的不止李伟一人。搜房网统计显示,本周济南二手房成交量均有大幅上涨。二手房成交量约为411套,环比上涨15.77%。从成交的区域上来看,历下区涨幅最大,环比上涨58.82%。而历下区二手房的挂牌均价已经到了10466元/平方米。根据各监控点监测,部分市民打破观望心态,已开始出手买房。

随后,记者从齐鲁楼市不动产、21世纪不动产济南孚瑞加盟店、怡高行不动产等多家中介机构了解到,在信贷政策影响下,二手房的成交量均出现不同程度涨幅,其中首次置业的年轻人是成交的主要人群,而90平米左右的两室一厅、两室两厅房源是成交主力。

金穗贷记卡消费分期更轻松

分期优享

- 凡贷记卡单笔消费满500元,从消费次日起到还款日前三天都可以申请消费分期;
- 3期、6期、9期、12期、24期自由选择;
- 免利息,仅每期收取分期付款本金6‰的手续费;
- 持卡人消费人姓名、卡号、交易金额、交易时间以联系电话发送邮件至abc@abchina.com或致电客服电话800-819-5599按7号键申请。

金穗贷记卡商户分期业务流程

- 在指定分期商户选购商品。
- 支付商品同时提出分期购买要求并指明期数。
- 成功后须核实POS单上的支付金额及相应信息。
- 信息核实后在POS单上签名确认。
- 持卡人应按分期交易在当期账单上显示金额还款。

*上述业务详情请登录www.abchina.com"信用卡"专栏
*若有疑问,请致电800—819—5599或021—61195599咨询。

中国农业银行
AGRICULTURAL BANK OF CHINA

齐鲁晚报
生活日报
广告中心服务电话
广告中心客户部:0531-82963188 82816678(文传) 85196557 85196552 85196150 85196158
设计部:0531-85196177 85196155 (E-mail: gong6666@yp.kns.com 85196232)
财务部:0531-85196569
拓展部:0531-85196866(主任室) 85196191 85196299 85196126 85196137 85196215
省内代理部:0531-82608360 82963199 85196280 85196186
省外代理部:0531-82616688 82616800 85196278
经济专刊部:0531-82608362 85196050 (主任室)82921268 85196166 85196055 85196145 85196030
医疗广告部:85196055 85196364 85196360
地方广告部:0531-82966343 85196188
分类广告部:0531-85196199 67886618 67886628 85196184(传真)
地址:济南市经十路16122号
邮编:250014

BMW之悦。智享金融礼遇,开创财富新世界。

更多信息,请致电400-800-6666,或登陆www.bmw.com.cn,或您附近最近的BMW授权经销商。

新BMW 7系。驾驭世界不断向前。

BMW高效动力
BMW EfficientDynamics
更少尾气排放,更多驾驶乐趣。

济南大友宝 0531-8878 8888 济南万宝行 0531-8750 8588