

按揭购房前须先查个人信用

看看是否有不良信用记录,别因此而买不成房

近日,个人信用查询平台正式上线,包括山东省在内的9省市居民上网就能查询本人的信用状况。市民的个人信用是银行是否通过市民房贷申请的重要依据,目前大部分银行对信用卡、房贷等两年内连续三次、累计六次逾期还款的视为有不良记录。市民不仅平时要注意保持良好的个人信用记录,有了网上查询平台后,在购房申请房贷前最好先查询一下,以免因自己在不知情时造成不良信用记录,房贷申请遭到银行拒绝而带来不必要的损失。

个人信用记录不良 将被银行拒贷

目前一般的商业银行对个人信用都以逾期还款6次或以上,来作为个人是否有不良信用记录的节点。如工商银行对个人消费贷款最近24个月内当前逾期期数六次或以上的将不予贷款。建设银行规定分期还款拖欠贷款本金或利息连续3期(含)或累计6期(含)以上的,不予贷款等。

银行业人士表示:“对于征信系统的不良记录,每家银行有不同的测评标准。最后根据信用评分区间,决定是否发放贷款。因此,即使相同的征信不良记录,在不同银行可能出现不同的处理结果。”该银行人士表示,除了每家银行的评分标准不同,不同时期银行的流动性充裕与否,也会影响到最终的处理结果。

对商业贷款,银行会有一定的处理空间,但对公积金贷款,则有明确的规定:即凡有6次以上住房贷款不良记录的均不批公积金贷款,其申请将会作退件处理。

下定前查个人信用 避免不必要损失

如果你没有一次性付款的能力,打算按揭购房,那么无论是购



买一手房或者是二手房,在看好房子下定金前,最好先查查自己的个人信用记录,以免因自己在不知情的情况下造成银行不良记录,出现个人信用污点而遭到银行拒贷。贷款不成既损失了定金,又买不来房子。

陈女士去年小房换大房,购入了第二套房,不过由于自己平

时对第一套房的还贷日期不够重视,进入公积金贷款黑名单,最后只能做商业贷款,至今她仍后悔不已。

陈女士购房比较早,第一套房每月房贷2000多元,她对准时还款不够重视,每月5日还款,有时候6日她才将现金存入银行账户中。他先生的公积金贷款通过

了,但她却被拒贷了。原因就是她被查出在最近24个月内有超过6次房贷逾期还款记录。

陈女士说,原来计划好贷款80万元的,但由于自己的公积金贷款被拒,先生一人就只能贷到50万元。房子已经下定不能退,30万元的窟窿怎么填成了难题?

(谢蔓)

四大行禁止贷款 部分规定

建行 1.分期还款拖欠贷款本金或利息连续3期(含)或累计6期(含)以上的;2.到期一次还款拖欠贷款本金或利息时间在90天(含)以上的;3.客户在人民银行个人征信系统或在建行及同业账户(包括住房贷款、汽车消费贷款、个人消费贷款、信用卡等)目前状态逾期,或最近12个月内出现过一次逾期90天以上不良记录。

工行 个人消费贷款最近24个月内当前逾期期数≥6;个人住房贷款最近24个月内当前逾期期数≥12。

农行 要求借款人必须“贷款信用记录良好,无到期未还的贷款本息”,方可对其发放贷款。

中行 借记卡的信用记录在近3个月内有2期超过免息期一个月透支或1期超过免息期二个月透支或准贷记卡超过免息期三个月透支则拒批。

怎样保持良好信用记录

凡是银行的借款,都应按时还款;信用卡连续三次、累计六次逾期还款要重视;房贷、车贷月供累计2至3个月逾期或不还款很危险;电话、水、电、燃气费也要按时交。

开盘倒计时!淄博碧桂园,再掀看房热潮

2013年全国地产十强碧桂园来到淄博,于张周路以北孝妇河以西建造五星级配套人居大城,正是因为拥有属于自己完整的营销体系和独特的开发模式,碧桂园迅速在淄博市场掀起了看房热潮。

记者获悉,从10月20日起,该项目来访客户日均千人以上,营销中心客户抢筹现象频频发生,火爆场面可以用人气爆棚形容。淄博碧桂园受市场热捧背后的真实原因,不禁让人好奇。

全国地产十强, 大品牌,高品质

淄博房地产市场是一个依靠品牌品质说话的市场,在消费者购房置业越来越理性的今天,大品牌、高品质的产品总是被客户列入第一考虑范围。而碧桂园依托其全国地产十强的强大品牌号召力,21年的造城经验,迅速赢得了淄博客户的青睐。

外享2.2公里滨河公园, 内享100000m²欧式园林

项目毗邻孝妇河,2.2公里滨河公园营造了绝佳的自然环境,社区内碧桂园重金打造了100000m²的欧式园林,精心布置喷泉、层级跌水、水池等水景,并以陶土罐、雕塑小品、公仔小品等增加景观趣味,超高的绿化率使得每一户都能推窗即景、开门见景,让业主享受花园般的家。

社区星级会所、风情商业街,五星级配套大城

社区配套3700m²会所,规划室内恒温泳池、儿童活动中心、水吧等,是业主休闲娱乐的好去处。



处。更有15000m²风情商业街,规划建设超市、鲜花店、休闲酒吧等,引进知名品牌,部分实体店已运营,业主可足不出城享受缤纷购物乐趣。

河景精装洋房、大花园别墅,全城罕有

洋房带品牌精装,拎包即入住、省时省钱省力,多种户型供客户选择:约81m²舒适两房,方正实用,观景阳台尽览孝妇河之美;约132m²豪华三房,主卧大套

房设计,尽享私密。尊贵双拼别墅,送100—500m²三面超大花园,卧房更设有270°观景飘窗及双阳台,多方位观赏园林美景。

洋房首层架空,泛会所营造丰富休闲生活

社区洋房首层全面架空设计,每家楼下可设置休闲区、书吧、健身房,为一家老人和邻里之间提供休闲、娱乐、交流、聚会的公共空间。设有健身功能区、儿童玩乐园及老年活动区等,让

业主的生活品质跃然升级。

优质教育师资, 让孩子赢在起跑线上

淄博碧桂园秉承一贯的“配套先行”开发模式,引进优质的教育师资,与政府合作,规划建设24班幼儿园及30班公立小学,满足业主对教育的需求。

国家1级资质物业, 打造全城安全社区

淄博碧桂园的物业具备国家一级资质,社区配套24小时保安巡逻、安防监控,为业主打造最安全私密的空间。两级门岗,可视对讲系统,红外夜视监控,形成小区安防网络。除此之外,更为业主们定制了许多特色服务,让业主感受全方位贴心的尊贵服务。

项目地址:张周路以北孝妇河以西
发展商:碧桂园控股
www.bgy.cn