

贷款买房门槛年后提高了？

银行回应政策目前没变,手续齐全仍可办理

贷款买房是不少市民关心的热点话题,18日,记者了解到,不少市民在买房中普遍反映贷款越来越难,更有市民表示现在贷款买房就必须有共同还款人了,记者采访获悉,共同还款人要因人而异,在政策没下来之前,贷款买房没有新增变化,只需手续齐全。



嫌手续多,市民感觉贷款难

18日,记者走访枣庄多家楼盘发现,贷款买房已是市民主要购买方式之一,于是快速贷到款成为市民最关注的话题,记者获悉,市民普遍认为买

房贷款越来越难,更有市民表示现在买房子一个人都贷不了款,必须得有还款人。家住市中心的李先生表示,他在事业单位工作,采用公积金贷款,但是

需共同借款人,而其他同事则不需要。对此,记者了解到,针对李先生反映的这一问题,与贷款手续及规则有着一定关系。枣庄工商银行工作人员孟

先生告诉记者,随着贷款买房子的人越来越多,贷款手续也在完善,现在贷款人每月偿还比率不得高于每月固定收入的55%,否则将增加共同还款人。

银行:只要符合条件仍可办理

贷款买房真的越来越难,银行真的不愿将钱带给客户?为此记者采访枣庄多家银行贷款中心,建设银行一工作人员表示,现在买房贷款政策没有改变,按照政策规定,只要手续完善就可办理贷款。18日,记者走进工

商银行个人贷款中心发现,贷款买房是目前市民贷款的主要用途,一贷款市民刘女士表示,她采用商业贷款进行买房,但是因贷款手续的完善,需要具备很多资格,如必须具有财产抵押物,及贷款证明人等,但是

只要手续齐全,还是可以轻松办理。

记者了解到,针对市民反映的贷款难问题,要具体问题具体分析,有些贷款人偿还能力较低,所以在贷款手续上需出具一些贷款保证材料等,但这些都是符合贷

款政策规定的,并不是所谓的贷款难问题。在记者的采访中,多家银行的工作人员均表示,现在买房贷款并没有如市民所说变得很难,只要遵守贷款政策,备齐贷款手续,可以轻松办理。

(本报记者 刘婷婷)

新闻链接

贷款注意事项

注意一

申请贷款前不要动用公积金。如果借款人在贷款前提取公积金储存余额用于支付房款,那么您公积金账户上的公积金余额即为零,这样您的公积金贷款额度也就为零,这就意味着您将申请不到公积金贷款。公积金贷款最低限不得少于15000元。

注意二

在借款最初一年内不要提

前还款。按照公积金贷款的有关规定,部分提前还款应在还贷满一年后提出,并且您归还的金额应超过6个月的还款额。

注意三

还贷有困难不要忘记寻找身边的银行。当您在借款期限偿债能力下降,还贷有困难时,不要自己硬撑。工行的客户可向工行提出延长借款期限的申请,经银行调查属实,且未有拖欠应还贷款本金、利息,工行

就会受理您的延长借款期限申请。

注意四

贷款后出租住房不要忘记告知义务。当您在贷款期间出租已经抵押的房屋,您必须将已抵押的事实书面告知承租人。

注意五

贷款还清后不要忘记撤销抵押。当您还清了全部贷款本金和利息后,可持银行的贷款

结清证明和抵押物的房地产其他项权利证明前往房产所在区、县的房地产交易中心撤销抵押。

注意六

不要遗失借款合同和借据。申请按揭贷款,银行与您签订的借款合同和借据都是重要的法律文件。由于贷款期限最长可达30年,作为借款人,您应当妥善保管您的合同和借据。

楼宇热线

主持人:刘婷婷

电话:18663295925

QQ:1152169392

邮箱:1152169392@qq.com

一周楼市

2月12日枣庄城区(含薛城区.山亭区.峰城区.台儿庄区)网签备案40套,其中住宅成交33套,成交均价3722.9元/平方米,成交面积4105.94平方米,最高成交价格5313元/平方米,最低成交价格2049元/平方米,非住宅成交7套,成交均价6661.2元/平方米,成交面积364.7平方米,最高成交价格11364元/平方米,最低成交价格4930元/平方米。

2月13日枣庄城区(含薛城区.山亭区.峰城区.台儿庄区)网签备案26套,其中住宅成交25套,成交均价3569.1元/平方米,成交面积2941.13平方米,最高成交价格6475元/平方米,最低成交价格2120元/平方米,非住宅成交1套,成交均价6366元/平方米,成交面积40.72平方米。

2月14日枣庄城区(含薛城区.山亭区.峰城区.台儿庄区)网签备案16套,其中住宅成交14套,成交均价3547.25元/平方米,成交面积1440.29平方米,最高成交价格4780元/平方米,最低成交价格2264元/平方米,非住宅成交2套,成交均价5117元/平方米,成交面积89.43平方米,最高成交价格5362元/平方米,最低成交价格元4872/平方米。

2月15日枣庄城区(含薛城区.山亭区.峰城区.台儿庄区)网签备案29套,其中住宅成交28套,成交均价3847.8元/平方米,成交面积3525.86平方米,最高成交价格6479元/平方米,最低成交价格2255元/平方米,非住宅成交1套,成交均价5183元/平方米,成交面积235.19平方米。

2月16日枣庄城区(含薛城区.山亭区.峰城区.台儿庄区)网签备案18套,其中住宅成交15套,成交均价3708.86元/平方米,成交面积1647.06平方米,最高成交价格4779元/平方米,最低成交价格2076元/平方米,非住宅成交3套,成交均价4775元/平方米,成交面积218.48平方米,最高成交价格6156元/平方米,最低成交价格元3394元/平方米。

2月17日枣庄城区(含市中区.薛城区.山亭区.峰城区.台儿庄区)商品房总成交36套,总成交面积3982.46平方米。其中住宅成交32套,成交均价3713.17元/平方米,成交面积3717.03平方米,最高成交价格5184元/平方米,最低成交价格2559元/平方米;非住宅成交4套,成交均价4146.25元/平方米,成交面积265.43平方米,最高成交价格5545元/平方米,最低成交价格3305元/平方米。

住建部将拟建住房保障银行

根据新华社消息,住房与城乡建设部拟将住房公积金中心升格为住房保障银行,拟建立的住房保障银行将在修改《住房公积金管理条例》的基础上,采取适当方式将住房公积金管理中心升级为住房保障银行。目前住建部正在积极调研撰写公积金管理中心升级为住房保障银行的具体方案。

2013年11月15日发布的《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》明确提

出,允许地方政府通过发债等多种方式拓宽城市建设融资渠道,研究建立城市基础设施、住宅政策性金融机构。2013年12月14日闭幕的中央城镇化会议从五个方面规划了新型城镇化可持续发展的资金来源,其中再次提及“当前要发挥好现有政策性金融机构在城镇化中的重要作用,同时研究建立城市基础设施、住宅政策性金融机构”。

为何需要新设政策性金融机构?显而易见的是,按照国务

院“十二五”规划,五年期间将新建3600万套保障性住房。2013年,国务院总理李克强提出了五年1000万户棚户区改造计划,但是资金来源成为回避不了的问题。因此,此次住建部提出筹建中国住房保障银行,不失为一条非常可行的市场化之路。既然成为一家政策性商业银行,那么他就可以吸储,可以吸纳存款,为住房保障金放贷,甚至可以开发很多关于住房保障的理财产品

和金融产品。而且由于他的政策性特征,如果这个银行亏本的话,国家还可以通过不收它的营业税、所得税,以及资金注入等方式保持它的低成本经营。这样可以很大程度上解决各地筹建保障房的资金来源。此外不能把保障房建设的任务分解到一个企业或者某一个部门,成为个别部门的福利,应该在全社会范围内进行统筹,这样才能解决公平问题。