

寻找“价值楼盘”特别策划

聊城新房按揭贷款逐步收紧

贷款利率呈不同程度上浮



本报聊城4月16日讯(记者张超) 受多方因素影响,2014年年初全国范围房贷市场就出现了开年即收紧的局面。部分城市呈现5% 15%的上浮态势。

日前,记者从聊城开展新房按揭贷款的银行以及主要在售楼盘项目销售部门了解到,中国银行、建设银行、工商银行、农业银行在聊城

仍然正常开展新房按揭贷款业务,受到信贷额度紧张的影响,除工商银行外,部分银行调整新房按揭贷款利率,新房在基准利率之上上浮3%-10%,二套房则执行基准利率之上上浮20%。除了国有四大行之外,华夏银行、浦发银行、邮政储蓄银行、农村信用社等也在聊城开展个人住房按揭贷款业务。

据了解,从2013年年底开始,建设银行就已经在聊城开始上浮个人住房按揭贷款利率,目前建设银行首套房贷款上浮3%-5%不等,视开发企业

和申请人信用和收入水平而定,二套房则普遍执行基准利率之上上浮20%。在3月底、4月初,中国银行和农业银行也陆续跟进,中国银行首套房上浮5%,农业银行更甚,首套房执行基准利率之上上浮10%。

由于信贷额度紧张,各家银行放款时间也都有延长,在各家银行中,最快的提交申请后两周即可放款,最慢的则长达三个月。

尽管利率不同程度上浮,但并未出现暂停信贷业务的银行,各个开展个人住房按揭贷款的银行在遵照国

家基本政策的同时,也有一定权限根据信贷额度和目前开展业务数量、客户征信情况和合作开发企业实力等因素略微调整贷款利率。

此外,尽管贷款利率略有上浮,但是银行方面在首付款比例方面依然是严格按照国家政策要求首套房首付30%、二套房首付60%。但是在聊城的一些在售楼盘项目中,为了降低购房者首次缴纳房款压力,垫付部分首付款,一般要求购房者在接房之前补足首付余款,以此刺激暂时有首付款困难的部分首次置业者。

回迁房如何办理房产证

记者给您支招

本报聊城4月16日讯(记者张超) 刚刚过去的2013年全市199个棚户区启动了拆迁改造,拆迁面积达1672万平米,仅东昌府区2013年就启动了北关、豆营等30个城中村及片区,拆迁面积达355万平米;2014年东昌府区还将启动25个棚户区的拆迁改造计划,拆迁面积300万平米,整个聊城市预计拆迁面积约1000万平米。

而2014年是聊城棚户区改造的回迁安置年,预计全市今年回迁安置房建设新开工面积就在600万平米以上。可以预见,在今年下半年以及明年新的房地产开发项目将集中面市。因此,确定规划,甚至刚刚拿地规划仍在公示中的楼盘项目纷纷加班加点装修售楼处,争取早日开放,力求在开盘之前广泛蓄水,锁定意向客户。

随着城市建设发展,回迁房也开始受到越来越多的关注。其中,回迁房怎样办理房产证,是很多市民比较关心的事情,本周,记者为您支招回迁房房产证办理注意事项。

据了解,回迁房办理基本分为初始登记和房产证两部分。在办理初始登记的时候,购房者需要携带拆迁协议、身份证、商品房结算移交协议书、聊城市住宅专项维修基金缴存凭证等证件,前往市房管局契税大厅申请办理“契税减免批准通知书”。之后,购房者就可以带着上述证件前往市房管局收件科办理房产证了。

聊城市现在所有的回迁房基本都由开发公司开发,即便是政府出资的回迁项目,也会委托给开发公司建设完成。这种情况下,很多前期的相关手续(涉及土地规划、施工许可、工程规划、工程验收等多方面)都在开发商手中,所以,开发商在回迁房房产证办理过程中起着重要作用。购房者如果遇到房产证办理困难,就需要加强和开发公司的交流和沟通,并催促开发商办理。

按照规定,住宅小区在施工完成,符合入住条件后,应该在3个月内办理房产证。一些回迁房遇到办证困难,往往是因为开发商前期手续存在不规范问题,导致“大证”办理困难,从而造成“小证”难产。

(张超)

五月或迎城区推盘小高潮

四月中旬已过,在刚刚过去的两个月,在大环境的影响下聊城楼市也表现出了较为冷淡的一面,3月份新推房源去化较慢,一定程度影响了开发企业的推盘节奏,随着5月份的临近,将有部分项目认筹开盘,或将迎来城区推盘的一个小高潮。

受宏观环境影响,聊城楼市3月份表现依旧较为平淡。3月份新推楼盘项目当月去化情况整体不是很理想,去化率

不到6成。而经历过近两个月的蛰伏之后,从4月中下旬开始,大批新、老楼盘项目纷纷或加推或开盘,4月底、5月初聊城房地产市场或迎来2014年第一个集中推盘期。

从聊城市区各新老项目推盘节奏来看,4月水城各项目入市比较谨慎。老盘项目推盘前期蓄客时间明显加长。不少楼盘项目为吸引客户增加人气,周末暖场活动不断,微信朋友圈集赞抢话

费送大米,低首付,特价房等各种创新营销方式轮番上阵,促进走量。同时,新盘项目入市积极性不高,年初十几个纯新楼盘项目营销中心集中开放,但是截至目前零星房源举行认筹活动,其余项目仍处于前期储备客户、预约登记阶段。

据了解,3月份聊城市区各个开发项目申请预售许可证的积极性不高,不少楼盘项目已达到预售标准,却并

未申请预售许可证,4月份开发商观望情绪渐浓,入市显得比较谨慎,有推盘计划的项目大都会延长蓄客时间,预计5月楼市将有所好转,或将迎来集中开盘入市的现象。

经过了连续两个月的冷清之后,楼市走向渐渐明朗,开发企业普遍看重5、6月份,尤其将4月底、5月视作重要节点。

(张超)

本报2014看房团成员征集过半 想买好房,赶紧报名吧

本报聊城4月16日讯(记者张超) 您再也不用为买房犯愁了,本报2014百人看房团火爆征集中,成员人数已过半数,不少市民报团参加本次看房团。如果您也有置业需求,赶紧拨打本报征集电话18106358922参与报名,本周六(19日)上午与本报房产工作室成员一道巡礼城区各大楼盘,倾听最详尽的置业信息,尊享最优惠的购房折扣,购买心仪已久的好房源。

“帮我留四个名额,我跟几个朋友一起报名看房团。”城区张先生致电本报征集热线,兴致勃勃的报名参加本

年度看房团活动,张先生告诉记者,自己与朋友同在一个单位,自去年8月份开始,自己与朋友便利用周末时间相约一起看房,但始终未能最终敲定买房计划,“正好有这样一个机会,希望能跟几个朋友一同买到心仪的好房子。”张先生说道。

像张先生一样,不少拨打征集热线的市民报团参加本次看房团,希望利用本次看房团的机会多做比较,购买心仪好房。

近年来,一城四区全新格局配套的不断完善与深化也加速了聊城走进“大城”时

代。在全新格局引领下,城域外延不断延伸,崭新的待开发片区将带给市民置业新风,养老地产,旅游地产等多种类型化地产项目相继破土问世,市场更加细分。主流房企大手笔储备土地和项目,入驻房企抢滩优势地块,多点布局,与本土房企分庭抗礼,“大城”时代下的水城地产格局在悄然发生着变化。

从刚刚过去的一年来看,全市格局发生新变,城际不断外延,棚户区改建和全新规定的相继出炉为聊城地产业埋下种子,利好政策影响下,2014年水城地产类型

化,多元化将更加明显,遍地开花的项目也势必为市民提供更多的职业选择。

面对新盘遍地开花的态势,带给市民更多置业新选择,如何买到心仪的房子,带给您合理的置业技巧,本报特开展2014百人看房团活动,自活动征集之日起,受到社会各界广泛关注,即刻拿起身边电话拨打18106358922,您将成为看房团尊贵成员,活动成员征集持续征名,19日(本周六)上午,看房活动正式启动,届时百人看房团将一同巡礼城区各大楼盘。

自体脐带血移植成功 再障患儿康复入学

近日,济南市民刘杰(化名)称,患有重症再生障碍性贫血的儿子用自体脐带血的脐带血进行移植治疗后,恢复情况良好,已于2014年2月份进入幼儿园,正式开始上学了。刘先生说:“幸亏当年将孩子的脐带血储存了下来,没想到当年的一个决定会带给我们这么大的惊喜。”

2013年9月29日,刘先生的儿子接受了自体脐带血的移植手术。因前期准备充分,手术进行得非常顺利。10月16日,患儿顺利出院,11月10日,患儿正式出院了。虽

过移植治疗,孩子的血小板呈现持续回升的趋势,无需再靠输血小板维持病情。

刘先生是济南某医院的医生,其孩子出生前,医生为其讲解了关于脐带血的一些知识,刘先生非常认可,决定将孩子的脐带血储存在山东省脐血库。刘先生的儿子降生时,脐带血在第一时间被工作人员采集,按照规范时间送到山东省脐血库进行了一系列的检测、分离制备并最终符合全部条件成功入库保存。

2013年,刘先生的儿子因严重

的肝病入院治疗,所幸,在病情出现反复后,孩子逃过一劫。然而,病不独行,就在刘先生的儿子在家静养的过程中,有一天刘先生突然发现孩子的身上出现了许多出血点。刘先生感觉情况不妙,于是赶紧带孩子到山东大学齐鲁医院就诊,进一步检查,刘先生的儿子最终被确诊为重度再生障碍性贫血。

为了给儿子治病,刘先生利用自己的医学专业背景,大量研究了临床案例、治疗方法等。同时带孩子来到了天津血液病研究所,接受系统的治疗。在与医生沟通了孩子

的病情后医生考虑到了骨髓移植。因为自己本身就是医生,刘先生当然知道骨髓移植利弊权衡,并且术后的排异反应对于自己年幼的孩子来说也是一个挑战。刘先生突然想到了自己为孩子存于山东省脐血库保存了脐带血,于是向主治医生说明了情况,主治医生结合孩子的当前病情,决定用孩子出生时保存的脐带血移植治疗。

在主治医生确定治疗方案后,刘先生第一时间与山东省脐血库联系用血事宜。山东省脐血库工作人员接到刘先生的用血申请后,对

刘先生儿子保存的脐带血进行了数量核实,确定符合移植需求和条件。工作人员将这一结果反馈给刘先生,主治大夫综合考量后,确定用孩子自己的脐带血挽救生命。2013年9月22日,工作人员将这份额成功复苏的“救命血”送到了患儿接受治疗的天津血液病研究所,为移植手术顺利开展提供了保障。

在近半年的恢复后,刘先生儿子目前的状况令人惊喜,于是,刘先生就为孩子申请入园,希望儿子能像其他孩子一样接受正常的教育。