

“高龄”二手房遭遇贷款难

多数银行拒绝为20年以上的房子贷款

本报5月19日讯(记者 邱祎) 在楼市调控新政及不断加息政策影响下,不少初次购房市民将目光转向了户型面积小、位置优越、总价不高的二手房。但18日记者调查发现,多数银行不愿给“高龄”二手房发放贷款。

18日上午,记者咨询了济南多家银行,多数银行都表示,二手房办理贷款的难度会随着房龄的增长而增加。如工商银行的政策是,可贷款的二手房房龄原则上不超过20年。“去年以前,很多银行把接受贷款的房龄限制在25年以内,但今年由于房贷门槛悄然提高,很多银行已将贷款房龄缩短至20年甚至15年。”济南一家银行的客户经理说。

“高龄”二手房除了银行不愿意贷款外,一些勉强可以贷款的房子和新房相比也存在不少“歧视”。“一手房能贷到房款的七成,而二手房最多只能贷到六成,房龄较长的只能贷到五成。一手房的贷款年限可以长达30年,而二手房贷款年限与房龄相加不得大于30年。”济南一家商业银行的客户经理说。

“高龄”二手房之所以遭遇贷款难,主要是因为户型结构比较老旧、功能落后、不大受市民欢迎。一旦贷款人无法正常还款,银行也难以处置,为规避风险,对这部分房源的贷款发放比较慎重。

记者了解到,和商业贷款较高的门槛相比,二手房的公积金贷款则更方便些,对房龄老、面积小的二手房都没有限制。



●延伸调查

“可以帮你改房龄”

部分中介声称可帮老房贷款

本报记者 邱祎

面对老房子贷不到款的局面,记者以客户身份求助房贷中介公司,得到的答案是:放心吧,可通过改房龄等手段帮助客户拿到贷款。

记者以想买一处上世纪80年代的学区房,想办银行抵押贷款为由,咨询了四家房贷中介公司。其中三家表示可以试着办理贷款。“现在银行都不办理老房子的抵押贷款了,你们通过什么途径办理?”面对记者的询问,房贷中介说,他们与银行有关系,找到银

行的人活动活动,就可以通过特殊的渠道办理。

“老房子贷不了款?没关系,我们可以帮忙给房产改个‘年龄’,拿去做抵押,一样能贷到钱。”和平路一家房贷中介的工作人员告诉记者。

和平路80号居民刘先生告诉记者,银行开始严控房屋抵押贷款后,不少房贷中介开始在小区活跃起来,声称可以帮助买房人办理贷款,但却要收取较高的手续费。

●房产信息

四月新房价格又涨0.5%

网签套数环比上涨70.81%

本报5月19日讯(记者 喻雯 实习生 王倩) 19日,济南市城乡建设委发布了4月份新建商品房市场数据,首次引用了“国家统计局公布的4月份70个大中城市住宅销售价格变动情况”,4月份,济南的房价仍呈平稳增长趋势,新建商品住宅环比增长0.5%,同比增长5.6%。

据悉,4月份济南新建商品房网签面积为356166.99平方米,网签套数为4204套,同比上涨34.41%,环比上涨70.81%。住宅网签面积为235490.56平方米,网签套数为2160套,同比上涨9.74%,环比上涨66.49%;办公房网签面积为51834.90平方米,网签套数为267套,同比上涨218.59%,环比上涨217.78%;商业房网签面积为30833.48平方米,网签套数为425套,同比上涨486.62%,环比上涨213.19%;公寓网签面积为11546.82平方米,网签套数为246套,同比下降37.53%,环比下降52.29%。

从各个区的网签面积来看,历下区网签面积69786.89平方米,网签套数610套;市中区网签面积18052.52平方米,网签套数153套;槐荫区网签

面积49195.32平方米,网签套数483套;天桥区网签面积10872.46平方米,网签套数113套;历城区网签面积61096.90平方米,网签套数588套;长清区网签面积6062.77平方米,网签套数51套;高新区网签面积20423.70平方米,网签套数162套。

从数字来看,历下区仍是网签套数最多的区域,历城区位居第二,槐荫区排第三。

4月商品房批准预售套数为4936套,批准预售面积456545.20平方米。其中,住宅批准预售套数3011套,批准预售面积363943.50平方米;办公写字楼批准预售套数160套,批准预售面积25805.24平方米;商业用房批准预售套数114套,批准预售面积15529.08平方米;公寓批准预售套数为0。

济南市建委此次公布的市场数据中,首次引用了“国家统计局公布的4月份70个大中城市住宅销售价格变动情况”,统计数字显示,4月份,济南的房价仍呈平稳增长趋势,新建商品住宅环比增长0.5%,同比增长5.6%,环比涨幅与3月持平,同比涨幅较3月有所缩小。

金吉列留学移民

美国VS日本

美日参赞高峰讲坛

5月21日

10:00-16:00 金龙大厦29层

艾方林 教授

中国驻美国纽约总领馆前公使衔教育参赞
Counsellor For Education Chinese Embassy in New York, USA.

讲座时间: 10:00-10:50

讲座主题: 高考学子的双手准备

邹宗富 教授

中国驻日本使馆前教育参赞
Counsellor For Education Chinese Embassy in Japan.

讲座时间: 10:00-10:50

讲座主题: 日本大地震危中有机, 留学日本热潮必起

王老師

金吉列留学济南分公司澳新部资深顾问

讲座时间: 10:50-11:40

讲座主题: 高考留学两不误 去澳洲读名校

曹老师

金吉列留学济南分公司美国部资深顾问

讲座时间: 10:50-11:40

讲座主题: 英国高中——打开世界名校之门的金钥匙

王老師

金吉列留学济南分公司加拿大部资深顾问

讲座时间: 14:00-15:00

讲座主题: 加拿大留学高考前的定心丸

教外综资认字【2000】15号 京公境准字【2007】0012号

金吉列携手中国消费者协会推出100万元“金吉列留学先行赔付保证金计划”

18000米

每年,金吉列为英国留学客户准备的文案材料,长度达1.8万米.....

参展院校

兰卡斯特大学国际学院
萨塞克斯国际学院
谢菲尔德国际学院
格拉斯哥国际学院
克兰菲尔德大学国际学院
利物浦国际学院
贝勒比斯学院
约克大学
萨塞克斯大学
朴茨茅斯大学硕士预科
斯旺西大学硕士预科
布魯內爾大學碩士預科
格拉斯哥加爾各答尼亞大學
老文雅大學

Lancaster
Sussex
Sheffield
Glasgow
Cranfield
Liverpool
Bellerby
York
Sussex
Portsmouth
Swansea
Brunel/Glasgow
Caledonia
Coventry

25个英国留学部门的精英专家
107所优质英国合作院校
为你提供英伦留学梦的坚实保障

5月22日
英国名校巡回联展

10:00-16:00 金龙大厦29层

抓紧致电0531-81851155
享受精致贴心的英国留学服务
活动现场可免费领取精美礼品一份

做良心事业,铸精彩人生

诚邀业内咨询顾问,文案翻译及中高端管理人才加盟:简历投递邮箱:hr@jil.cn

金吉列留学山东分公司:0531-81851155 网址:WWW.JJL.CN 中文域名:金吉列中国 地址:济南市市中区经二路229号金龙大厦29层