



限购又限贷 外地人如何济南置业

随着交通的进步，生活在济南一小时生活圈已不是个案。外地人置业济南，济南人去外地买房，两个城市，双城生活。但由于政策原因，外地人置业济南会遇到限购、限贷等问题，这些问题还需在置业时多加考虑。

张宇在淄博一家国企做财务高管，儿子在济南一所财经大学上大四，马上就要毕业工作。考虑到孩子毕业以后的居住问题，最近两口子频繁穿梭于济南市区的各个楼盘的销售处。

经过多次比较和慎重选择，夫妻两人选定了二环南路的某楼盘。“140平米的三室户型比较方正通透，而且环境很好，以后我们夫妻两个偶尔过来住住也不错，”张宇告诉记者，未来该楼盘将建设自己的学校，也便于以后孙辈上学。

但在签合同前，张宇遇到了一个棘手问题，“本来想用我的名字买，但是我们在淄博已经有两套房子，而且又有两次贷款记录，后来就用孩子的名字来买房，这样就能贷款了，但又涉及到没有纳税和社保记录，也不行。置业顾问告诉我们，房子只能全款买，可以用我们的名字，或者用孩子的名字。”

就外地人员在济南买房的问题，记者采访了市中心某楼盘的销售经理李明。李明告诉记者，现在外地人在济南买房，首先要看限购。所谓限购是看济南有没有房子，如果外地户口在济南没有房子并有足够的社保和纳税记录便可以购房，但如果有一套就无法再买。

第二个问题是限贷，他告诉记者，贷款记录是联网的，全国都能查到。如果想在济南买房子，已经有一次贷款记录，如果没有全款的能力，也将意味着不能购买。

第三个问题就是社保和纳税问题，外地人在济南买房，如果涉及到贷款，必须得有足够的社保和纳税记录，如果达不到要求，也意味着无法买房。

李明告诉记者，当然这三个方面是外地人在济南买房面临的主要问题，当然还会涉及到信用问题、资金流水等问题。 (楼市记者 刘万新)



便捷交通拉近了城市与城市之间的距离

置业链接

异地置业注意规避风险

1. 房价风险。异地买房的目标城市不一定具备房价骤然上涨的条件。
2. 买房时面临着楼盘信息获取滞后、异地风俗以及购房习惯缺乏了解等问题。由于对地产项目的信息不能做到全面把握，会发现很多此前没有意识到的问题。
3. 买房后的管理问题，尤其是用于休闲或投资的业主。所以，对于异地购房千万不要盲目。
4. 产权风险。在旅游景区的住宅有可能存在违规乱建现象或小产权，这些违规建筑的交易过程不受法律保护。
5. 付款风险。一般异地购房都要求一次性付款，这就把全部风险转移到了个人身上。相对来说，用按揭方式付款有了银行等机构间接把关，相对安全。但商业贷款可能对外地人的限制会多一些，对还款能力等方面也会有一些限制。
6. 房屋质量风险。一些开发商资质低，专业水平不足，使房屋质量很难保证。
7. 物业管理风险。目前人们购买外地住宅多数以假期居住和养老为主，空置就成了问题。一些物业没有对住宅维护做到位，不仅保值、增值会受到影响，居住者的生活品质也将大幅降低。

恒大地产 香港联合交易所上市股票代码：3333



高铁新城 1号豪宅

90-143m²全新精装房源热销中
精装通透三室 **62万起** 超低首付**12万起**

年中大促 超低折扣 超好奖品



项目地址: 济南市西客站齐州路与青岛路【北园路】交汇处
开发商: 济南恒大西区置业有限公司 ● 整合营销: 世联地产 ● 整合推广: 俊奇高斐

雅苑热线
(0531)

5562 8666