

限贷松绑

急着还首套房贷 换房子好享优惠

咨询提前还贷的多了

本报济南10月8日讯(记者 张頔) 房贷新政虽然还没有落地,但记者8日在省城部分银行网点采访时发现,已经有不少人来咨询或办理房贷业务,甚至有计划改善住房的市民,有意提前将首套房贷款还清,以便在购买二套房时能享受到房贷优惠政策。

“我申请房贷的时候赶上政策好,商贷利率比基准利率打了八折。”来银行咨询房贷业务的济南市民赵先生告诉记者,他现在有近15万元的商业贷款没还,还有8年按揭贷款才到期。听说最近房贷政策有可能调整,他想知道是否有必要提前还贷。

赵先生说,他的这套按揭住房只有60平方米,经过几年工作有了些积蓄后,他

开始考虑换套住房。如果还清房贷之后就能“不认贷”的话,那他把现有住房卖掉再买房就能享受首套房的条件了。“首套房的首付至少要交全款的三成,而二套房则至少要六成,这之间的差别可大多了。”赵先生说,如果买套100万元的新房,30万元的首付差别直接决定了能不能办得了按揭贷款。

“今天是国庆节之后第一个工作日,就有不少来咨询、办理提前还贷业务的客户。”接待赵先生的银行工作人员介绍,这些客户大多是还清房贷之后再按照新标准买套新房。“还有的客户是在9月刚提交房贷申请的,今天可以发放贷款了,却告诉我延期办理,要等等新政策落地后的折扣优惠。”

虽然房贷新政细则尚未出台,但是从目前情况来看,放松首套房认定标准几成定势,而利率下行空间较小,所以新政对观望的刚需影响相对较小,更多的是刺激改善型购房者的需求。记者调查发现,部分有意购买二套房的市民已经盘算着提前还完首套房贷,而房企也想破脑袋,抢夺这部分客户。

抢二次置业者 房企延期收首付

待细则落地再办理贷款

本报济南10月8日讯(记者 喻雯) 8日,不少购房者对节后首个工作日的信贷变化很是关注。记者走访省城多家楼盘了解到,虽然信贷细则尚未落地,目前仍按老政策执行,但不少项目为了“抓住”客户,可以先交定金定房,首付款、签合同及贷款都可以延期10天至20天再办理,给客户留出缓冲时间,等待细则落地,执行新的贷款政策。还有的项目对二次置业者直接收取三成首付,能先抢一个算一个。

“我们一大早给各大合作银行打了一圈电话,都说没有接到贷款调整通知,目前还是按老政策执行。”8日,济南市经十路一改善型楼盘项目负责人说,他们的客户多数是二次置业客户,受政策影响较大。以一套90平方米的房子为例,总房款在100万左右,按照目前政策,首付款至少要交60万,按新政策,只要首套房贷款还清,就能按首套房贷款来算,首付款只要交30万就可以。

此外,他们还有一些客户是三次置业,按老政策无法贷款,如果按照新的政策,银行可以根据实际情况提供贷款。

“以上两类客户是我们成交的主力,他们也在观望

具体实施细则的出台。”该负责人说,为了先“抓住”这些客户,他们推出了延期交首付、延期签合同、延期办理贷款的政策,在合理的范围内,可以延期10天至20天,最晚可以在月底签合同。目前只要先交上2万元定金就可以。

“一般来说,银行的落地政策最晚到本月底就能出台。我们也是给客户最宽裕的时间,等到政策完全放开时,再办理具体的业务。”该负责人说,从国庆的成交来看,都是集中“定房”的,并不是签合同成交。

无独有偶,济南市英雄山路附近一家楼盘负责人说,目前虽然执行老的贷款政策,但是项目的来访量一直保持在二三十组,这些人多是受政策影响较大的二次置业者,购买意向很强,也有实在的需求,最大的问题就是首付款的支付。“我们这边办理贷款可以延期10天,但是首付款要在交了定金后的三天内交上20%,七天内交够30%。”该负责人说。

济南市阳光新路附近一家楼盘的工作人员告诉记者,为了抢夺二次置业者,即便现在没有实行新的贷款政策,也对这些人收取三成首付,但是都不办理贷款,只让他们回去准备打款的材料。

提个醒儿

利息还得差不多了 提前还款未必划算

记者了解到,在新政落地之前,提前还清房贷对有些人来说未必划算。有的人办理房贷时享受了7折到8.5折的优惠利率,如果购房需求不是特别强烈,就不必急于还清贷款,因为新政执行

之后,也很难给出这样的折扣。有的人按揭还款已经到了中后期,已经偿还了大部分利息,之后偿还的主要是本金,也不必急于还清贷款。

本报记者 张頔



TOYOTA
车到山前必有路 有路必有丰田车



闪耀每一刻美好

我,就是卡罗拉

第11代 COROLLA 卡罗拉 诞生

3000元
购置税减免政府惠民补助金

COROLLA 卡罗拉 1.6L S-CVT车型
百公里油耗5.9L
荣获政府节能环保汽车推广目录
购车即享3000元购置税减免政府惠民补助金

缤纷盛礼
盛情恭候

*活动时间为2014年9月1日-10月31日,详情请咨询当地一汽丰田经销商。

激情 驾驭礼

到店试驾可获赠
COROLLA车型蓝牙音响
精致好礼一份。(10月全国共65万,先到先得)

感恩 挚友礼

经丰田老客户介绍成功购车后,
介绍人可获得2000元保养券,
被介绍人获赠2000元精品券。

超值 换新礼

置换客户最高可享4000元补贴
(本品牌4000元,他品牌3000元)
参与0首付融资方案更享1000元礼上礼。

无忧 随行礼

选择管家贷融资购车,
最高享3年免费保养。

www.ftms.com.cn 手机网站m.ftms.com.cn 一汽丰田顾客服务中心:800-810-1210 400-810-1210

本地区经销商(排名不分先后)

济南迎宾中升丰田 0531-81251111
济南嘉瑞丰田 0531-88923666
济南鲁康丰田 0531-85985111
济南明星丰田 0531-87518899
济南明星济阳分店 0531-55609000
济南明星商河分店 0531-84807766
济南明星市中分店 0531-88716688
济南润华丰田 0531-87297888
章丘明星丰田 0531-83111000
滨州西王丰田 0543-4823088
滨州鸿泰丰田 0543-2295555

TOYOTA竭诚为您提供24小时救援服务,详情请咨询一汽丰田经销商

德州天衢丰田 0534-2565555
德州利源丰雅丰田 0534-2738999
东营庞大东盛丰田 0546-7156188
东营泛华丰田 0546-8960000
东营泛华广饶分店 0546-6663000
菏泽润华丰田 0530-5955777
聊城五州丰田 0635-8881234
聊城五州临清分店 0635-2558222
聊城岳岳丰田 0635-8763111
青岛中升丰田 0532-67761777
青岛安利捷丰田 0532-85035555

青岛安利捷莱西分店 0532-87420555
青岛世泰丰田 0532-88721666
青岛世泰胶州分店 0532-82221212
青岛世鑫丰田 0532-86826777
日照鸿发丰田 0633-3912333
日照鸿发莒县分店 0633-3909111
泰安东方丰田 0538-6300000
潍坊玄武丰田 0536-8654777
潍坊玄武高密分店 0536-2668899
潍坊玄武诸城分店 0536-6558666
潍坊丰华丰田 0536-8222555

潍坊广泰丰田 0536-8556888
青州明星丰田 0536-3789777
威海大友丰田 0631-5296666
威海大友临港区分店 0631-5588555
威海大友乳山分店 0631-6858666
荣成新广利丰田 0631-7696777
烟台中升丰田 0535-2111666
烟台东联丰田 0535-6398199
烟台长久丰田 0535-6727999
龙口广利丰田 0535-8612988
莱州安利捷丰田 0535-2713333

枣庄和裕丰田 0632-8626688
淄博远方丰田 0533-2715333
淄博世纪丰田 0533-3172111
淄博世纪沂源分店 0533-3233000
淄博世纪周村分店 0533-6018808

AAA TOYOTA
安心 安全 爱用

一汽 TOYOTA

CROWN皇冠 REIZ锐志 PRIUS普锐斯 COROLLA卡罗拉 COROLLA EX花冠 VIOS威驰 RAV4 LAND CRUISER 200兰德酷路泽 PRADO普拉多 COASTER柯斯达