

成交火爆黄牛频现 北京二手房贷面签大厅人气堪比“春运”



6月份,北京二手房交易延续了5月份以来的回暖势头,成交量继续回升。继“红五月”之后,北京楼市也迎来了“红六月”。

《证券日报》记者注意到,在楼市火爆的影响下,二手房贷款的需求也直线上升。近日,记者走访某地产中介的面签大厅发现,其热闹程度堪比缩小版“春运”,在缴税和过户环节,就连“春运”和医院挂号中常见的黄牛倒号现象也出现了。

6月份二手房网签量有望创新高

据北京市住建委统计数据显示,今年4月份北京二手房住宅网签总量17191套,创两年来新高;5月份二手房住宅网签总量16672套,虽然低于4月份,但也依然是26个月以来的第二高点;截至本月18日,6月份二手房网签11435套,按照6月上半月的表现来看,本月二手房住宅网签总量超过4月份可期。

除了二季度本为传统旺季的原因,政策利好的持续刺激,如央行降息、商贷打折、公积金贷款政策调整等,都给房地产市场带来了福音。另外股市的震荡或许也刺激了楼市进一步复苏,与股市的高风险

相比,楼市仍是一部分人资产保值增值的首选,因此一线城市的成交量反弹力度更大。

值得一提的是,去年5月份,北京市二手房网签总量为

6929套,为2009年以来5月份最低成交量。今年,楼市利好政策不断,成交量同比去年大涨140%。

贷款面签大厅 俨然“春运火车站”

近日,《证券日报》记者来到东城区某地产中介的面签地点,近距离感受楼市和房贷火爆的场面。

上午10点不到,该地产中介面签大厅的十几个洽谈室早已满员,各个银行的工作人员都在抓紧时间核对买方和卖方提交的材料,洽谈室外面的休息区也成了各个银行的办公地点,面签大厅也已挤满了前来面签或咨询的人群,本来宽敞的大厅显得毫无秩序。对于记者的疑惑,一位正在排队的经纪人解释说:“由于面签大厅并没有安装取号机,目前只能这样排队。基本

上每个洽谈室的银行都已经确定,大家依次在门外排队即可,但是注意不要走开,离开可能就要重新排队了。休息区的位置则多是经纪人排队,自己的客户选择在哪个银行办理贷款,就在即将排到自己的时候叫来相应银行的工作人员。”

“我上午9点前就到了,排在一个洽谈室的第二位”,一位购房者边说边指给记者看,“结果发现有资料少复印了一份,就离开了5分钟,前面多了10个人,估计上午是办不完了。”

《证券日报》记者随后来到打印材料的地点,发现那里也已

经排起了长队。

“最近在股市赚了一些钱,本来还在犹豫是不是应该下半年再买房,但是5月28日股市大跳水,我觉得股市风险太大,还是觉得买了房子心里比较踏实”。一位把资金从股市搬家的购房者告诉记者。

《证券日报》记者随机采访了几位购房者,与以往犹豫观望的态度不同,虽然大家都不看好北京楼市大涨的可能,但也认为现在是比较好的购房时机。

同时,6月1日开始实施的公积金贷款新政开始以“认贷不认房”作为首套和二套房的判定标准,并且取消了首套房90平米与

二套房人均住房面积31.31平米的限制,促使很多购房者趁着政策的利好出手。

不过,一位正在排队的卖家认为公积金贷款政策的调整对他并没有影响,他解释说:“现在市区的房子总价偏高,只进行公积金贷款已经难以覆盖总房款,但是组合贷款的手续相对复杂,审批放款的时间也相对较长,我个人是不接受买家选择组合贷款的。”

不少正在排队的房产经纪人也对记者表示:“目前‘卖一买一’的业主逐渐增多,为了避免审批时间过长影响之后的交易,我们都会建议购房者选择商贷。”

批贷时间加速 “黄牛号”频现

《证券日报》记者在采访中还遇到了不少来做资金存管的购房者,他们纷纷表示,贷款的过程遇到了“甜蜜的烦恼”。

原来,由于近期面签的人数逐渐增多,银行加快了批贷的速度,以往需要7天或更长时间,现在3天甚至1天就能收到发出批贷函。而购房合同多是写明批贷时交首付款,不少购房者表示,“批贷太快还没有准备好全部的首付款”。

面签中心的银行工作人员也向记者证实,只要材料齐全,三天批贷多数都没有问题。一位银

行的工作人员告诉记者,“为了提升效率,节省时间,目前的面签过程全程都在核对资料的准确性,除了贷款年限会和购房者再次确认,有其他问题都会建议大家去银行网点单独咨询。”

除此之外,由于购房人数增多,缴税和过户都已经预约到了7月10日以后,不少号贩子借机高价倒号,售价多在2000元到5000元不等。现场一中介称,由于网上预约需提供交易双方的详细买卖信息,所以并不好钻空子。不过,如果肯多出钱,也不是没有办法。 证券日报

中诚房产 联系电话:15952861107, 固话 85026096, 13861350012
地址:宝塔巷17号103室(太和广场南面)
24小时热线 13861350012 15952861107

228 自由领地 11楼 1室 1厅 59.6㎡ 精装	50万	368 魏玛假日 6/6楼 2室 2厅 72.13㎡ 毛坯	28万
376 滨江新村 5/6楼 2室 1厅 63㎡ 新装全明全设	41.8万	397 花山湾九区 3楼 1/145㎡ 高装全设	32.8万
184 城隍庙 6/6楼 67㎡	40万	391 龙吟坊门面 62㎡	65万
221 宝塔巷 5楼 1室 1厅 44.6㎡ 中装全设	40万	383 宝塔巷 5楼 2/1厅 70㎡ 中装全设全公库	67万
171 白莲巷 5/7楼 58㎡ 中装全设全公库	55万	417 三升甲地 2楼 2室 2厅 81㎡ 毛坯	67万
181 晓刀巷 7/7楼 87㎡ 中装全设全公库阁楼全明	80万	416 广厦新村 1楼 2室 1厅 66㎡ 简装	43万
8 健康路 6/7楼 99㎡ 中装全设	82.5万	415 经折巷 6楼 2.5室 1厅 82.64㎡ 简装全设	73万
143 朝阳小区 5/6楼 125㎡ 3室 2厅 2卫 中装全设	88万	428 富润华庭 2期 5楼 3.5室 2厅 106㎡ 简装阁楼 20㎡ 库	46万
258 新欣家园 2/3楼 2室 1厅 63㎡ 中装全设	46.5万	424 金山水城 B区 11楼 1.5室 1厅 58㎡ 毛坯全明	23.8万
中华路 4楼 46㎡ 简装	28万	422 宝塔巷 1室 1厅 6楼 简装全设	1000元/月
104 桃花坞 8区 2/5楼 75㎡ 高装	52.8万	423 翠竹巷 5楼 1.5室 1厅 简装全设	1200元/月
367 丹徒新城 3楼 3室 2厅 2卫 132㎡ 中装全设	63.8万	244 宝塔巷 3楼 3室 1厅 中装全设(全新)	2200元/月
158 宝塔巷 2/6楼 2室 1厅 63㎡ 简装	66万	227 广东山庄 2楼 2室 1厅 简装全设全公库	1300元/月
118 大港中学旁 4楼 82㎡ 新装全设	32万	389 宝塔巷 2楼 2室 1厅 简装	1800元/月
121 宝塔巷 2/6楼 125㎡ 3室 2厅 2卫 精装全设全公库	80万	421 宝塔巷 2楼 1/1厅 简装	800元/月
266 新城花园 C区 27/33楼 120㎡ 2.5室 1厅 毛坯全设	78万	十八进 6楼 2.5室 2厅 中装全设全公库	1300元/月
107 美林湾 1/6楼 74㎡ 简装全明	36万	401 翠竹巷 3楼 1室 1厅 简装全设	600元/月
254 桃花坞 8区 5/57.3.22㎡ 2室 2厅 中装全设	51万	439 晓刀巷 3楼 1室 1厅 简装	1000元/月
267 桃花坞 10区 5/7楼 1.5室 1厅 55㎡ 库	40万	317 宝塔巷 5楼 2/1厅 简装	1260元/月
326 东吴新苑 6/790.73㎡ 2.5室 1厅 独库车位 中装全设	58.8万	372 白莲巷 1楼 3/1厅 简装	2000元/月
433 贺家弄 3/642㎡ 中装全设	33万	380 财富广场 20楼 2/2厅 毛坯	1000元/月
101 滨江新村 6楼 75.2㎡ 婚装全公库全设	44万	433 东岳巷 2楼 1/1厅 中装全设全公库	1200元/月
团结新村 1楼 门面 69㎡ 层高 5米 年租金 4万	73万	474 永安路 3楼 2室 2厅 1厅 简装全设	1400元/月
327 城隍庙 2楼 65㎡ 2室 1厅 简装	48万	489 水陆寺巷 1楼 1/1厅 中装全设	1200元/月
328 城东名苑 5/20150㎡ 3室 2厅 2卫 毛坯全设	55万	497 银泉小区 6楼 2室 2厅 中装全设全公库	1100元/月
385 滨江新村 4/6楼 1.5室 1厅 61.86㎡ 简装全设	37万	505 松盛花苑 2楼 2.5/2厅 简装全公库	1000元/月
387 滨江新城 3/6楼 2室 1厅 66㎡ 高装全设全公库	42万	517 永安路 1室 1厅 简装	700元/月

鼎阳房产 电话:85018865 85321853
地址:三官塘16号-106
24小时热线:13656131878

低价急售:尚海花园 16/18F91㎡ 新毛坯全公库	45万	风景城邦 4-5层 复式花园洋房精装修全前后花园	108万
登云新村 7/7F34.5㎡ 简单装修待拆	25万	40㎡ 全公库	105万
香山花园 3期 2楼 90㎡ 新毛坯全公库可买	32万	南山华庭 10-11层 复式新毛坯 200㎡ 库 15㎡	132万
红星桃园 5.5/6.5F57㎡ 中装全设全公库 8㎡	41.5万	招商北固湾 26/33F145㎡ 江景房有地下车位新毛坯低价出售	150万
光明新村 4/6F57㎡ 中等装修拎包入住	42.5万	优山美地 3-4楼 叠加 160㎡ 可利用面积达 240㎡ 新毛坯	460万
戴家门附近东篱春晓 18/18F 楼下 107㎡ 楼上 54㎡ 简装全公库	45.5万	赠送送汽车位	125万
恒顺对面凤鸣新村 3/6F68㎡ 中装全设全公库	52.5万	美馨家园中南世纪旁双拼 268㎡ 花园 300㎡ 有汽车库地	105万
中山桥大润发附近 1/6F66㎡ 简装院子 15㎡ 已开门可做	48.5万	下室豪装	460万
连家店		远洋香河河畔 6/6F 复式楼 下 120㎡ 楼上 100㎡ 新毛坯全公库	105万
桃花山庄园林小区 5/6F95㎡ 中装全公库	62.5万	黄山花园 4/6F170㎡ 双卫全明精装全公库 15㎡	107万
新区风景城邦西班牙 4/6F121㎡ 三室朝南三阳台新毛坯全公库	68万	王家巷 6/6F78㎡ 两室半一厅 中装全公库	49.8万
金山水岸 5/5F89㎡ 新毛坯阁楼 40㎡ 库 10	68万	润州花园 5/6F110㎡ 中装全公库 8㎡	82万
天和星城 8/11F106㎡ 精装全公库	90万	润州花园 1.5/6.5F118㎡ 精装全公库 8㎡	88万
凤鸣新村大院内 5/6F100㎡ 全明三室朝南中装全公库 10㎡	76.5万	东吴路茶山小区 2/6F106㎡ 中装全公库 7㎡ 双阳台	71万
九洲花园大润发 9/33F110㎡ 精装全公库	98万	凤鸣新村 5/6F110㎡ 中装全公库 6㎡	83万

家佳兴房产 电话 0511-85961383
24小时热线 15896358683
丹徒新城龙山路钱塘春江苑2幢5号(区政府后门)

咨询热线:丁芬 13160225300
丹徒新城专版

C0205 画意江南 4楼 2室 101㎡ 毛坯	40万	K0173 风景城邦(领)1-2 叠加 198㎡ 毛坯花园 50㎡	138万
C0136 风景城邦(英)3楼 2室 83㎡ 毛坯	42万	K0066 魏玛假日 1-3 联排 198㎡ 毛坯花园	102万
C0121 颐景嘉苑 9楼 2室 89㎡ 毛坯	36万	K0011 南湖映象 1-3 联排 245㎡ 毛坯花园 50㎡	165万
C0179 魏玛假日 5楼 2室 96.5㎡ 婚装库 10㎡	50.5万	K0022 德临艺墅 1-4 联排 260㎡ 高装花园 60㎡ 地下室 85	240万
C0012 华府翰景任选 2室 80㎡ 精装赠送面积免中介费	36万	K0012 中凯花园 1-2 复式 156㎡ 毛坯花园自行车库	86万
C0188 阳光丽景 10楼 2室 100㎡ 毛坯库 7㎡	39.8万	K0033 荣盛花园 1-3 联排 294㎡ 毛坯花园 250㎡ 边户	200万
C0199 南盛家园 4楼 2室 88㎡ 高装全设 28㎡	45.5万	K0055 圣地雅格 1-3 联排 237㎡ 毛坯花园 60㎡	190万
C0190 爱苑苑 3楼 2室 95㎡ 毛坯库 10㎡	43万	K0018 御墅临枫 1-3 联排 256㎡ 高装全设花园 60㎡	185万(净)
C0201 风景城邦 6楼 2室 90㎡ 高装全设	48万	K0088 清怡嘉苑 1-4 联排 245㎡ 毛坯花园 120㎡	188万
C0202 瑞丹花苑 3楼 2室 108㎡ 简装	40万	K0099 御墅临枫 1-3 双拼 260㎡ 毛坯花园 370㎡	222万
C0203 龙山庄园 5楼(楼下90㎡+楼上62㎡)毛坯库	42万(净)	K0098 御墅临枫 1-3 双拼 295㎡ 毛坯花园 150㎡	180万
D0103 风景城邦(西)5楼 2.5室 110㎡ 新装送 10㎡	59.8万	K0175 风景城邦 3-4 复式 208㎡ 毛坯	105万
D0001 聚旺城市花园 1楼 2.5室 94㎡ 新装送入户 10㎡	49.8万	K0032 领山别墅 1-3 联排 265㎡ 毛坯地下室花园 140㎡	250万
E0123 风景城邦(英)17楼 3室 127㎡ 毛坯	54.8万	K0170 白马山庄 1-2 独栋 226㎡ 毛坯超大花园 400㎡	250万
E0125 风景城邦(领)5楼 3室 108㎡ 毛坯送 12㎡	48万	K0019 白马山庄 1-3 叠加 245㎡ 毛坯汽车超大花园	143万
E0126 瑞泰城市花园 1楼 3室 132㎡ 中装全设	45万	K0026 龙山庄园 1-3 独栋 420㎡ 豪装全设花园	300万
K0050 科苑华庭 11楼 复式 149㎡ 毛坯库	78万	K0030 瑞安家园 1-2 独栋 272㎡ 毛坯超大花园 300㎡	258万
		K0031 香格里拉 1-2 独栋 272㎡ 毛坯超大花园位置佳	598万
		魏玛假日 1-3 联排 198㎡ 高装花园	165万

京江晚报二手房专栏

品牌的力量

房屋中介公司是一个专业到跟踪、交易中急功近利、诚信为房屋买、卖交易服务的行业,熟悉各种房屋交易有关法律条款。由于行业特点,进入“门槛”比较低,造成行业内良莠不齐。镇江中介公司大小近百家,有些小中介两张桌子、三四个人,相关手续不齐、从业人员素质不高,今年开张明年就找不到踪影,与客户之间产生矛盾,影响行业声誉。

为此,本报推选一批有资质、三证齐全、诚信度高、经过市场多年洗礼、口碑好、熟悉各种类型房屋交易手续、服务热情,收费规范的房屋中介公司供您选择。

专栏电话 15106100910