

年关近,二手房房贷“排长队”

银行额度吃紧,致部分交易搁浅

岁末临近,合肥多数银行的房贷发放明显收紧。近日,记者调查发现,目前合肥市场上,房贷再次出现“排队”现象。买二手房的2~3个月都贷不到款,愁煞了不少买卖双方。

现状:二手房房贷难放款

家住铜陵路的郭先生有套70平方米的房产,但一家三口住在一起很拥挤,一直想换套大房子。10月,他卖掉这套住房,买主当时就交清了首付款,双方还签订了购房合同,房产证、土地证均已过户给买主。不巧的是,银行资料审批后,却迟迟不放款。

按照合同约定,上月底,郭先生需交出

钥匙。如今合同不能如约履行,不得已,郭先生只能拿500元给买主,供其租房。付了首付款,缴了税,过了户,卖主拿不到房款,不只是郭先生一家的遭遇。吉大房产某分店业务人员表示,目前他手上已积攒了5~6单,均属这类情况。

即使办了过户,卖主拿不到房款,也不

会轻易交出钥匙,这让部分急着入住的购房者为难。买卖双方为难,中介也着急。尽管这个月已过去两周,但记者走访时发现,部分中介还没有一笔交易。合肥安航房地产代理有限公司总经理龚毅表示,二手房交易中,90%的都需要按揭贷款,银行不放款,基本上就没成交量。

银行:房贷更青睐商铺?

“除了工商银行额度稍微宽松些,邮政储蓄等银行都已停止了二手房贷款的发放。”龚毅说,现在二手房一笔贷款要2~3个月才能办理下来,客户资料提供得越不齐全,申请办理的时间越长。如果现在来申请办理房贷,基本上要等到2013年才能申请下来。

上周,读者小张致电本报询问。据他介绍,他在半个月前已从降价销售的楼盘抢购了一套次新房,因为也是二手房,在向银行申请贷款中屡屡卡壳。“有些银行直接说暂时没有额度,办不了;有的银行先说可以办,一听说是住宅,又是二手房,就说要等等,结果就没消息了。”

记者了解后发现,小张反映的情况确实存在。兴业银行合肥分行一位个贷部经理告诉记者,从上周开始,他们受理的个人信用贷款就很少了,因为全年任务已完成,本年度贷款额度也确实所剩不多。“这种情况下,手上仅剩的一点额度一般倾向于发给经营性物业,比如商铺等。”她表示。

提醒:签约预留贷款时间

“每年临近岁末,合肥的二手房贷款都比较难,但是这在大的房地产公司内不存在。”昨日,滨湖某全国前十强房地产开发企业某项目营销经理透露,因为公司和部分银行都有合作协议,所以今年没遇到贷款难的问题,基本上每个月回款速度都比较正常。

“像这种贷款难的现象,小的房产企业或者中介公司,除了向银行购买贷款额度

之外,基本上没有其他出路”,上述人员认为。昨日,记者从合肥多家银行房贷部门了解到,近期二手房房贷审批时间明显延长,二手房贷有些银行甚至已经暂停了,以等待新一年的额度再放行。

与二手房贷款审批相比,一手房贷审批和发放相对比较顺利。多家在售楼盘开发商均向记者表示,现在签约买房,只要购房者符合贷款要求,房贷没有问题。相关

人士向记者透露,与普通的二手房房贷不同,一手房贷往往是由开发商与银行签订打包贷款合同,并且常常由开发商提供担保,银行会优先考虑这部分客户的贷款需求。

业内人士建议,如购房者在近期有购买一、二手房的打算,要与开发商或房东协商预留一个较为宽裕的贷款办理时限,以免有违约现象发生。 记者 任金如

合肥上周住宅销量持续下跌

星报讯(记者 任金如) 来自网上备案数据显示,合肥住宅销量已连续三周备案量下跌,上周跌至2000套以下。刚需盘集中热卖,高端项目减少,让合肥市住宅销售均价跌到6600元/㎡以下。

11月11日~17日,合肥市区共成交住宅类商品房1721套,较此前一周2042套备案量,日销售量下跌了321套。住宅类商品房的销售均价为6547.23元/㎡,较11月4日~10日的6611.76元/㎡下跌了64.53元/㎡。

猪肉、萝卜、雪里蕻卖“火”了

星报讯(记者 董艳芬) 11月22日,一年一度的腌制季开张了。记者昨日从省城各大菜场、农贸批发市场了解到,进入11月份以后,包括猪肉、雪里蕻、萝卜、鱼、白条禽等各类腌制原料进入了交易旺季,价格波动不大。

“猪肉批发价格9元左右,日均成交量160吨以上,雪里蕻0.4~0.6元/斤,萝卜0.2~0.3元/斤,日均成交量60吨左右;咸肉11.5元/斤,咸鸭6.5元/斤,咸腊肠7~15元/斤,日均成交量15吨左右。”在合肥周谷堆信息员王萍的笔记本上,记者看到这样一组数据,这些市民喜爱腌制的原料交易量较前期明显上去了。

王萍告诉记者,每年的冬季都是合肥地区腌腊制品的销售旺季,市场需求量大,由于腌腊制品易于储存,价格相对稳定。

据统计,今年以来,合肥主要的腌制食材——猪肉价格同比跌势明显,进一步带动了市场的旺销。预计,后市各种腌腊制品食材的交易量将持续放大,价格也相对平稳。

“2路”号码成彩民跟守重点

3D开奖亮点

福彩3D从12313期到12315期,分别开出743、181和371奖号,在这三期的开奖中,我省彩民收获一般。据统计,在第306期的投注中,全省中奖过万元的站点没有,其中淮北市34060013号站点彩民中得7注单选奖,获奖金7千元;黄山市34083004号站点的彩民中得6注单选奖,获奖金6千元。在第314期的投注中,全省中奖过万元的站点2个,其中安庆市34074017号站点彩民中得19注单选奖,获奖金1.9万元;同期淮北市34061012号站点彩民中得12注单选奖,获奖金1.2万元。在第315期的投注中,全省中奖过万元的站点有3个,其中铜陵市34110069号

站点的彩民中得15注单选奖,获奖金1.5万元;合肥市34010454号站点的彩民中得11注单选奖,获奖金1.1万元。

号码投注热点分析

在3D12313期,彩民投注比较看好的是“777”、“564”、“258”、“325”、“729”、“678”、“528”、“127”、“498”、“147”号码,它们的单选投注注数都在2000注以上,同时“235”、“258”、“256”的组选投注也在3000注之上。在3D12314期的投注中,“999”、“588”、“278”、“777”、“678”、“496”、“456”、“586”、“258”、“489”、“858”是彩民的投注热点,投注注数也都在2000注之上,同期的“278”、“258”、“256”、“568”的组选投注也在2900注之上。而在3D12315期,投注注数在2000注

之上的号码则是“999”、“777”、“456”、“469”、“678”、“465”、“498”、“258”、“728”、“171”、“572”、“669”、“918”、“528”。同时“278”、“256”、“258”、“456”的组选也是大家投注的热点,投注注数超过2600注之上。

高手中奖投注方式

在3D12314期的开奖中,安庆市34074017号站点的一彩民在1张彩票上,分别对“181”单选倍投19倍,对“118”组三投1倍,共获奖金1.932万元。在3D12315期的开奖中,铜陵市34110069号站点一彩民在1张彩票上,分别对“371”单选倍投15倍,对“566”单选倍投3倍,对“336”、“566”组三各1倍,对“137”组六投1倍,共获奖金1.516万元。 唐钟义 周巍



生日、车牌、手机号齐上阵 男子守号月余擒24万

11月13日,宿州市彩民王先生凭56元的8+1小复式擒得2012135期双色球二等奖1注,单注奖金24.78万余元。近日,他和妻子一起开开心心地来到宿州市福彩中心领取了奖金。

据了解,王先生系老彩民,彩龄十年有余。他对双色球玩法情有独钟,定期购买。一来双色球超大头奖对他很有吸引力,二来购彩票虽然主要是为了中大奖,但也“被动”地献了爱心,是做了好事。王先生买双色球养成了他自己的习惯,喜欢自选号码投注,却从不研究号码走势图。他会选择生日号码、车号、手机号等组成一组号码,守号购双色球,直到这组号中了奖就会再换一组继续买。此次中奖的这组8+1复式号他守了一个月零几天,就守得一注20多万元的二等奖,他对此很满意。他说自己平时不看电视播放的双色球开奖,就14号早晨重播这期的开奖他专门看了,也许是有点预感吧,由于对自己守的这组号太熟悉,他不用看彩票就确认自己中大奖了! 谢辉

“28”两码组合成首选 和值防13点

3D一周出号解盘

和值方面。上周(2012309期-2012315期,下同),依次开出8点、26点、14点、12点、14点、10点及11点,总点数为95,平均值为14。目前,遗漏稍长的和值有:和值0,遗漏878期;和值9,遗漏76期;和值15,遗漏34期;和值21,遗漏220期;和值27,遗漏453期。综合考虑,推荐和值13、15。

形态方面。1)大小:目前,大小形态中遗漏期数稍长的有:“小小小”,遗漏10期;“小小大”,遗漏13期;“小大大”,遗漏9期;“大大大”,遗漏14期;“大大小”,遗漏8期。近期出号偏少的有“大大小”。综合考

虑,推荐“大大小”。2)单双:目前单双形态中遗漏稍长的有:“双双双”,遗漏10期;“双双单”,遗漏19期;“双单单”,遗漏26期;“单双双”,遗漏12期;“单单单”,遗漏8期。综合来看,推荐“双单单”。

“除三余”方面。目前,遗漏间隔率超过2倍的有:0-2-0路,遗漏43期;1-2-2路,遗漏80期;2-1-0路,遗漏76期;2-2-0路,遗漏98期;2-2-1路,遗漏100期;2-2-2路,遗漏124期。

定位单选复式方面。5×5×5复式中,“12345-12345-12345”遗漏45期,密切关注,推荐;“23589-01467-23589”遗漏48期,推荐;“02378-02378-02378”遗漏58期,

推荐;“12378-12378-04569”遗漏76期,密切关注,强烈推荐。此外,“13478-13478-02569”遗漏44期,密切关注。

组选复式方面。组选六4个号、5个号复式暂无冷态;组选六6个号复式“023789”遗漏61期,密切关注,强烈推荐;两码组选“28”遗漏100期,密切关注,推荐。

本周重点关注:和值:13、15

形态:“大大小”,“双单单”

单选复式:“12378-12378-04569”、“02378-02378-02378”

其他方面:组选六6个号复式“023789”、两码组选“28”。 小马