

七类购房情况执行二套房贷

七类情况可认定二套房

5月17日是新“国十条”满月的日子,其执行细则逐渐明晰。作为新政重点环节的二套房政策,虽然住建部和银监会暂未出台具体执行标准,但记者咨询各银行发现,多数银行在具体操作中将7类情况判定为二套房,执行二套房新政。

根据新“国十条”,对贷款购买第二套住房的家庭,贷款首付比例不得低于50%,贷款利率不得低于基准利率的1.1倍。记者从四大国有银行获悉,虽然银监会、北京银监局关于新房贷政策尚未出炉,但各大行已在执行新政策。

记者从各银行和伟嘉安捷等个贷机构的房贷最新实操标准发现,目前判定为二套房的主要有7种情况。只要属于其中任一种情况,申请房贷都要被认定为二套房,执行新政策。

父母名下有住房,以未成年子女名义再购房

解析:新政规定,家庭成员包括借款人、配偶及未成年子女,也就是说,未成年子女也被划为家庭范畴,所以以未成年子女名义购房时,会按照二套房政策执行,即需首付50%、利率上浮1.1倍。如果卖掉这套房产再贷款购房的话,可以按执行首套房贷款政策。

未成年时名下有房产,成年后再贷款购房

解析:根据银行现行政策“认贷又认房”,如果不出售现有房产,再贷款购房则属于二套房,将按照二套房政策执行。而原来认定二套房主要以贷款记录为依据,成年后申请贷款购房时,不算第二套。

个人名下有全款购买的住房,再贷款购房

解析:根据银行现行政策,即使此前没有房贷记录,但银行只要在房屋产权交易系统能够查到申请人名下有房产,在不卖掉且申请贷款的情况下,将认定为二套房,按照首付50%、利率上调1.1倍的贷款政策执行。而过去的政策是“认贷不认房”,全款买房后再申请贷款买房不会按算作二套房。

曾贷款购房,结清出售后再贷款购房

解析:目前银行对二套房认定是“认房又认

贷”,因此即使将房产出售,家庭名下没有住房,但因为之前有贷款记录,所以之前贷款购买房产出售后,再购买时也会被算作二套房。

首次购房用商贷,再用公积金贷款购房

解析:目前公积金贷款政策比较严格,只要借款人有过贷款记录,不论结清或出售,即便从未使用过公积金贷款,首次使用也会被算作二套房,因此使用公积金贷款再购房,首付比例为50%。

婚前一方贷款购房,婚后另一方贷款购房

解析:可能夫妻婚后户口没有落在一起,但肯定有结婚登记记录,而银行在批贷时除要求借款人提供户口本外,还会要求借款人提供婚姻状况证明,结了婚的夫妻不能提供单身证明,所以另一方再购房时也会被算作第二套房。

婚后双方共同贷款购房,离异后一方再申请贷款购房

解析:目前银行对二套房的认定是“认房又认贷”,只要在央行的征信系统中能够查到当事人的贷款记录,即便离异后房产判给另一方,这一方再贷款购房时也会被认定为二套房,因此“假离婚”并不能规避二套房新政。

(京时)

家居小贴士

卧室床头灯如何准确安置

卧室照明的整体氛围除强调温馨外,还应注意以下“三要”:

1. 光照效果要明亮柔和。床头灯的光线趋于柔和,主要是为了符合人们夜间的心理状态,色调以泛着暖色或中性色的为宜。但这并不是说要把亮度降低,偏暗的灯光会给人造成压抑感,还会损伤视力,因此

还要亮度适中。

2. 位置要高于坐卧姿势。如果您选择了台灯为床头灯,又有在睡觉前阅读的习惯,那就要注意让台灯的光照范围略高于自己的坐卧姿势,否则在看书的时候,由于光线不能直射书本而容易让眼睛感到不适。

3. 开关要方便。床头灯开

关最好能够伸手可触。无论您选择台灯、壁灯,还是落地灯为床头灯,都要考虑到灯具是否便于开关和调节。如果床头灯的开关不能让您躺着时伸手可触,那正当您昏昏欲睡想要熄灯时,就得再次大动作费劲地找开关或调节亮度,这样一来,您的睡意恐怕也所剩无几了。

(新民)

周口名牌家装大世界 诚信经营 服务至上

- 元洲装饰** 热线 8222670
周口市交通路与八一路交叉口向东50米路北
- 悦居雅特** 热线 8286955 8886555
周口市交通路与工农路交叉口加油站西50米路北
- 今朝·超凡装饰** 热线 8289922 8289933
周口市八一路与交通路交叉口东50米路北
- 龙发装饰** 热线 8360228 6199588
周口市交通路与八一路交叉口向西100米路南
- 交换空间装饰** 热线 8389190 6088111
周口市八一路与交通路交叉口向东50米路南
- 业之峰装饰** 热线 8286968 8286198
周口市交通路与常青路交叉口东20米路北
- 天创装饰** 热线 8286988 8239388
周口市八一路与交通路交叉口东50米路北
- 天恒装饰** 热线 6088868 6088869
周口市交通路与文明路交叉口东100米路北
- 星星装饰** 热线 8681616 6081226
周口市交通路与工农路交叉口
- 昌盛装饰** 热线 8353588 13353946488
周口市汉阳路公安交警小区楼下

中原国际商贸城知名商家 质量第一 诚信服务

- 美加华卫浴** 热线 8906333 13333948266
周口市中原国际商贸城A区1排1号
- 东鹏瓷砖** 热线 8906789(北店) 8360111(南店)
周口市中原国际商贸城第一排
- 骏程陶瓷** 热线 8566058 13333943335
周口市中原国际商贸城A区第五排B-25-27
- 荣事达小家电** 热线 8561889 13271616669
周口市中原国际商贸城A区7排29号
- 恒洁卫浴** 热线 8906146 13140652015
周口市中原国际商贸城第二排
- 雨兰涂料** 热线 8366166 13523388988
周口市中原国际商贸城A区15排
- 五一油漆** 热线 8906683 15836212913
周口市中原国际商贸城A区15排



中国房地产百强企业



建业·森林半岛

5.22

16号楼5月22日全城盛大开盘

贺建业集团成立18年,感恩10万业主,16号楼开盘当天至尊会员优惠翻番!

咨询专线: 0394+8200111/555

销售中心: 周口市周口大道(东环路)与沙颍河交叉口北200米

投资商: 建业住宅集团(中国)有限公司 | 开发商: 河南建业森林半岛置业有限公司 | 整合推广: 智信广告

(形象广告)