

●部分小户型不能贷款 ●贷款年限缩短 ●贷款房龄“年轻化”

# 郑州二手房贷款门槛提高

## 房产中介和银行认为,央行不断加息是提高的根本原因

### 先期预算的二手房首付不够用了

昨日上午,黄河路经八路附近的21世纪不动产门口,市民宋先生仔细地阅读张贴的二手房产信息,先期看中的一套42.8平方米的小户型还在,标价是21万元,位置在政七街丰产路口。“首付40%,8.4万元,差不多了!”

宋先生算过账走进该中介,却被工作人员告知,60平方米以下的首付比例已提高到50%了,首付初步预算是10.5万元,比

预算多了2万多元。“本来以为攒够了,谁知道又预算少了。”宋先生显得很无奈。

工作人员介绍,央行不断加息,贷款利率提高了,对二手房贷款该中介也进行了调整,60平方米以下的二手房首付比例从40%提高到50%,1990年以前的房子不能贷款,并介绍,目前郑州市场大部分二手房贷款比例都有所调整。

二套房贷款新政正被炒得如火如荼,细心的市民发现,二手房贷款政策也在悄悄变脸,部分小户型不能贷款,贷款年限也在甚至成倍缩短,符合贷款的二手房的年龄也从“80后”变成了“90后”,贷款房龄越发得“年轻”。昨日记者采访发现,虽然对二手房贷款郑州还没有统一的新政策,但是部分银行已经先行提高了二手房贷款的门槛。

晚报记者 张华



孙昱图

### 房贷政策影响购房者心态

在采访中,房产中介和银行都认为,央行不断加息调整政策是二手房贷款门槛提高的根本原因。

据中原地产的一项调查显示,目前,其所有二手房成交案例中,35%左右的消费者选择一次性付款,选择贷款的成交案例占65%。

某房产中介的工作人员介绍,现在二手房贷款60平方米,50平方米是个槛,市民攒首付越来越难,直接影响了购房者的购房心态和计划。多家房产中介表示,现在购房者中已有一些人担心房贷政策再有什么变化而影响其购房计划,希望快一点买房。

业内人士称,郑州市部分银行停止办理二手房按揭贷款业务,是受近来各项房地产调控及信贷政策的影响,由于新政对于房贷有了更加严格的控制,再加上央行今年以来屡次提高存款准备金率,缓解银行流动性过剩,银行贷款额度紧张,二手房按揭成为各家银行首先收缩的业务。

### 二手房贷款越来越难贷了

在黄河路的百联房产中介,工作人员介绍,50平方米以下的新房(1990年以后)可以办理银行按揭贷款,1990年以前的不能办理,对借贷人的身份审查更加严格,将借贷人的个人收入、退休年龄等综合考虑后才能办理按揭贷款业务,“55岁的女士50岁按揭贷款的还款期限是5年,

到退休年龄后不能办理”,首付比例从30%到50%不等。

“以前是1980年以前的不能贷款,现在提高到1990年以前的不能贷款。”在博洋房产中介,除房产面积限制外,二手房贷款还提高了对二手房房龄的限制,符合银行按揭贷款的房子从“80后”变成了“90后”。

### 部分银行明确调整二手房贷款政策

房产中介纷纷提高二手房贷款门槛,追根溯源,二手房贷款门槛的提高还要归源于银行政策的调整,经过调查发现,虽然郑州二手房贷款市场还没有统一的新政策,但是提高二手房贷款门槛的大方向正在逐渐形成。

“80平方米以下的二手房贷款不做,首付从30%提高到40%。”昨日,交通银行陇海路工人路支行个贷

中心工作人员介绍,从9月27日起,该行就修改了二手房贷款政策,首付比例提高到40%,80平方米以下的二手房不受理。

光大银行的客服人员介绍,二手房贷款要依据购房的具体情况而定,首付大致为30%,但从上周起,二手房商业用房的贷款政策进行调整,首付不能低于贷款总额的50%,之前还款期

限最长为20年,目前还款期限最长为10年,还款年限缩短一半。浦发银行的工作人员也表示,该行二手房贷款首付比例也有所提高。

不过,中信银行个贷中心表示,目前该行不办理40平方米以下的二手房按揭贷款,房龄不高于20年。中国银行客服人员表示,该行二手房政策目前还没有调整,部分银行暂停二手房贷款业务。



# 全国妇科名医大型会诊(河南站)

■ 妇科会诊时间: 10月12日—11月12日  
 ■ 会诊定点医院: 河南省军区医院(金水路与经七路交叉口)  
 ■ 会诊咨询电话: 0371-83071400、61511388

## 河南省军区医院

——全程鼎力承办

### 支持医院:

北京协和医院 解放军461医院 解放军264医院 武警陕西总队医院  
 沈阳463医院 武警山东总队医院 解放军201医院 解放军205医院

医院地址: 郑州市金水路与经七路交叉口 www.sjqfk.com 在线QQ: 365566395 咨询电话: 0371-63071400 **周六、周日不休息**

我省第二届全国妇科名医大会会诊活动正在如火如荼地开展中,不少女性朋友拨打两部咨询电话: 0371-63071400、61511388咨询情况,还有很多患者直接带着自己的病历来到医院寻求解决之道。



正在候诊的患者

不规范的手术环境、手术器械消毒不过关、操作失误、刮宫过度等,都可能造成盆腔感染、月经失调、宫腔粘连、输卵管堵塞、子宫内膜异位症等后遗症。

### 终止妊娠手术不当易造成不孕

患者小何:我前年意外怀孕,在单位附近的小门诊做了手术,当时手术不成功又再次清宫。后来我的白带一直不正常,而且经常腰酸腹痛。现在我结婚一年多了,再也没有怀孕。请问,这和当年的手术有关吗?

杨国华(河南省军区医院妇科主任):终止妊娠手术不当,比如

可能会对今后的生育造成影响。如何这种情况可能是由于终止妊娠手术不当感染了妇科炎症。

有些女性朋友都觉得终止妊娠是个小手术,没必要去大医院;有些是觉得不好意思,所以选择小诊所。殊不知,小手术也会造成大问题。

因为自己一次错误的选择,因为一次不安全的手术永远失去做母亲的权利,这是很让人惋惜的。因此,如果女性朋友现在不适合要孩子,一定要选择安全的方式。

- ☐ 免挂号费
- ☐ 免专家会诊费
- ☐ 免妇科内诊费
- ☐ 免白带常规检测费
- ☐ 免早早孕检测费
- ☐ 免红外线乳腺诊断检查费
- ☐ 免腹部B超检查费
- ☐ 数码电子阴道镜检查费半价
- ☐ 阴道B超检查费半价
- ☐ 微创治疗子宫肌瘤、卵巢囊肿、宫颈疾病及微管可视无痛人流手术费减免150-500元不等。

规范诊疗补助项目  
**费用补助**  
**缓解看病贵**