

安得广厦千万间 大庇中原寒士俱欢颜

回报河南、诚信服务是的文化特色。环球世纪不动产在一个有着广阔发展前景的行业中不懈努力,坚守打造房产中介专业化发展方向,坚持使顾客满意、认可、感动,为服务宗旨,形成了一个富有社会责任感的品牌,培养了一支优秀的本土化团队,得到了社会的认同和尊重。

河南环球世纪不动产咨询有限公司成立于2005年4月,迄今为止已有30家加盟店。公司拥有专业房产经纪人五百余名,由于公司战略的可持续性和广阔空间,公司为员工的成长和发展提供了机会和平台,鼓励员工与企业共同成长,提倡终身学习的理念,特设“周四开讲”。不断学习、总结、创新、一次又一次的超越自己,形



成了自己的风格。打造专业的销售团队,完善支持架构,追求完美的服务已成为房地产中介行业中一家颇具影响力的特许经营企业。

环球世纪不动产的创业者们带领一批批活力四射的有志之士怀揣“安得广厦千万间,大庇中原寒士俱欢颜”的热切愿望,义无反顾地投身于企业的熔炉,磨砺意志,铸炼风骨,陶冶情怀,卧薪尝胆。本着“打造房地产中介行业一流品牌”的信念,铸就了一个团队,坚定了一个方向,确立了一个战略,用坚守赢得了尊重。

环球世纪不动产成长和进步的过程,是时代脉动、自身价值取向、专业化、职业精神、团队协作等要素协和的结果。通过资源共享,使加盟企业迅速成长,为消费者提供最高水准的房地产服务。不断开发更多的加盟商支持项目,提升品牌价值,保证环球世纪不动产行业领先地位。在这条道路上,环球世纪不动产打上了深刻的文化烙印,形成了鲜明的企业品格。

环球实际不动产在“诚心服务、回报社会”的企业核心价值观的指引下,将以“让更多的人拥有自己的房子”为理想和使命而奋斗!

SUNCO 河南顺驰不动产网络有限公司二手房买卖之交易安全篇(系列六)

贷款条件:申请银行个人住房组合贷款必须同时符合住房公积金管理部门有关公积金贷款的规定和建设银行有关自营性个人住房贷款的规定。应具备的基本条件为:(1)有合法的身份;(2)按时足额缴存住房公积金的职工,且连续缴存半年以上;(3)有稳定的经济收入,信用良好,有偿还贷款本息的能力;(4)有合法有效的购买、大修住房的合同、协议以及贷款行要求提供的其他证明文件;(5)有所购(大修)住房全部价款20%以上的自筹资金,并保证用于支付所购(大修)住房的首付款;(6)符合当地公积金管理部门规定的借款条件;(7)贷款行规定的其他条件。

3、个人住房商业贷款:个人住房贷款是银行信贷资金向在中国大

陆境内城镇购买、建造、大修各类型住房的自然人发放的贷款。即通常所称“个人住房按揭贷款”。

贷款条件:借款人必须同时具备下列条件:(1)有合法的身份;(2)有稳定的经济收入,信用良好,有偿还贷款本息的能力;(3)有合法有效的购买、大修住房的合同、协议以及贷款行要求提供的其他证明文件;(4)有所购(大修)住房全部价款20%以上

的自筹资金,并保证用于支付所购(大修)住房的首付款;(5)有贷款行认可的资产进行抵押或质押,或(和)有足够代偿能力的法人、其他经济组织或自然人作为保证人;(6)贷款行规定的其他条件。

贷款利率:贷款利率执行商业性贷款利率,上限放开,实行下限管理,下限利率水平各银行有所不同,一般为相应期限档次贷款基准利率的0.85-0.9倍。

确定了房屋的贷款金额,怎样的贷款方式更适合呢?为此,顺驰不动产为您介绍现行的贷款及还款方式以供大家参考。(利息以现有银行利息为准)

一、贷款及还款方式:

1、等额本息还款

这是目前最为普遍,也是大部分银行长期推荐的方式。把按揭贷款的本金总额与利息总额相加,然后平均分摊到还款期限的每个月中。作为贷款人,每个月还款金额固定操作相对简单。收入处于稳定状态的家庭,买房自住,经济条件不允许前期投入过大,可以选择这种方式。公务员、教师等职业属于收入和工作机会相对稳定的群体,很适合这种还款方式。但是前期还款中利息多、本金少。相对于其他贷款方

式,利息总额较多。

举例来说,假设需要向银行贷款20万元,还款年限为15年,按照目前大部分银行的利率,选择等额本息贷款,每个月大约还1707元。初始的两三年,1707元中大约60%以上是归还银行的利息部分。

2、等额本金还款

所谓等额本金还款,即贷款人每个月偿还相同的本金,同时付清上两次还款日之间的利息。这种还款方式相对等额本息而言,总的利息支出较低,但是前期支付的本金和利息较多,尤其是在贷款总额比较大的情况下,相差可能达千元。但是,随着时间推移,还款负担逐渐减轻。这种贷款适合那些收入较高或收入不稳定的人群。

举例来说,同样是从银行贷款20万元,还款年限15年,选择等额本金还款,每月需要偿还银行本金1111元左右,首月利息为918元,总计首月偿还银行2200元,随后,每个月的还款本金不变,利息逐渐随本金归还减少。

3、一次还本付息

此前,银行对这种还款方式的规定是,贷款期限在一年(含一年)以下的,实行到期一次还清本息。该方式银行审批严格,一般只对小额短期贷款开放。

这种还款方式,操作简单,但是,适应的人群面比较窄,适合一年内有大额还款,且资金规划比较细致的人群。

二、建议:

1、月收入3000-5000元

这类家庭通常是夫妻双方都是刚参加工作不久,收入不高,存款有限,为结婚才打算购买房屋,所以不应该将手中全部资金都用来支付首付,而是要留一部分做装修费用,这时候不妨考虑一居室小户型的二手房。等额本息还款可以根据自身还款能力确定每月还款额度,不必给自己太大经济压力,并且不比每月都规划还款问题。随着经济实力的积累,再作提前还款与二次置业的打算。

2、月收入5000-8000元

如果夫妻双方有一定积蓄,经济上较为宽裕,购房可以考虑两种贷款方案,贷款年限15年,以等额本息的方式还款。或者贷款年限20年,等额本金的方式还款。选择第一种方案每月还款额度一样,非常适合于收入稳定的人群,贷款时间短。选择第二种方案,虽然最初几个月还款额度较高,压力较大,但还款额度会每月递减,还贷压力会逐渐降低。而第二种方案相对于第一种方案,所支付的贷款利息会有所减少。

创造百万财富 诚邀您的加盟

环球世纪不动产 UCRE 60975500

创业说明会: 时间:11月16日(周五)下午三点 请提前预约席位
地址:桐柏南路与陇海路交叉口凯旋门商务楼C座2609室

办理按揭抵押贷款 65010305

<p>环球世纪不动产美墅加盟店 69081006 地址:兴华街与亚星路交叉口向南200米路东</p> <p>兴华街+航海 64m² 2-1 5楼 02年简装 22.3万</p> <p>上伊小19中 87m² 3-1 5楼 97年简装 40.8万</p> <p>锦华小区 119m² 3-2-2 6楼 01年中装 42.6万</p> <p>大学+长江 143m² 4-2-2 5楼 01年精装 43.3万</p>	<p>环球世纪不动产农业路加盟店 67539318 地址:农业路与桐柏路交叉口向西800米</p> <p>农业+桐柏 90.88m² 3-2 3/7 96年中装 34万</p> <p>中原+西环 75m² 2-1 6/7 94年简装 24万</p> <p>农业+桐柏 81m² 3-1 2/7 98年简装 32万</p> <p>绿城花园 95m² 2-2 3/7 98年精装 40万</p>	<p>环球世纪不动产前进路加盟店 63264678 地址:前进路与市场街交叉口西北角</p> <p>六厂 81.49+20地 2-1 1/7 98年简装 22.3万</p> <p>富丽家园 42m² 1-1 8/11 02年精装 17万</p> <p>前进+建设 42m² 1-1 6楼 05年简装 14.8万</p> <p>一厂 57m² 2-1 6/6 91年精装 25.8万</p>	<p>环球世纪不动产工人路加盟店 60938891 地址:工人路与建设路交叉口向南100米</p> <p>农业+南阳 66m² 3-1 5/5 98年简装 22万</p> <p>秦岭+再屯 104m² 3-2 3/6 05年精装 42.8万</p> <p>五厂南院 35m² 1-1 5/5 82年简装 13.9万</p> <p>建设西路 105m² 2-2 2/7 05年简装 35万</p>	<p>环球世纪不动产桐柏路加盟店 67625972 地址:桐柏路与颍河路交叉口西南角</p> <p>帝湖花园 32m² 标间 16楼 95年简装 16.3万</p> <p>客运总站附近 108m² 门面 1楼 03年简装 15万</p> <p>一中附近 93m² 3-1 5/7 95年中装 38.5万</p> <p>湖光苑 187m² 3-3-26.7/7 02年精装 65.8万</p>	<p>环球世纪不动产汝河路加盟店 63264849 地址:工人路与汝河路交叉口东北角</p> <p>桐柏+淮河 78m² 2-1 5楼 96年简装 29.6万</p> <p>密+淮河 110m² 4-1 4楼 98年简装 41.8万</p> <p>亚星盛世 111m² 2-2 5楼 05年简装 48.5万</p> <p>密+淮河 50m² 2-1 2楼 89年简装 21.5万</p>
--	--	--	--	--	--

网上选房: WWW.UCRE.CN 服务质量监督电话: 60976161 房产专业律师热线: 刘律师 13837162125