

高龄二手房面临贷款尴尬

房龄越长贷款额度越少,购房时当心房龄猫腻

□记者 刘红杰

本报济南12月20日讯 明年二手房免营业税优惠政策将取消,使得其成交量激增。不过,很多想买二手房的市民发现,想给房龄在15年以上的二手房办贷款,很难,即使办下来了,贷款数额也很少。业内人士提醒,购房时当心房龄猫腻。

省城市民刘先生最近看上了一套二手房,房主说房子是1992年的。自己初次买房,原以为办贷款很容易,没想到,一位在银行工作的朋友告诉他,大部分银行对房

龄在15年以上的住房“不感冒”。刘先生跑了几家银行接连碰壁:有的干脆不贷,愿意贷的也不多贷,这让刘先生犯起了嘀咕:“我现在买,贷款还这么难,再过几年等我出手时房子更老了,还能卖得出去吗?”

银行业人士透露,我国商品房市场是最近十几年走向成熟的,而15年以上的房子较旧,如房型不合理、功能落后、无停车场等,不太符合现代人的居住需求。此外,老房子在权属方面也易出纠纷。一旦贷款人无法正常还款,银行也难以处

置。因此,银行在给这部分房源贷款时比较慎重。不过,如果找已结清房产贷款的亲友担保,获得贷款的几率会增大。

记者咨询了工行、农行、建行、中信银行等多家银行发现,银行对高龄的老房子贷款要求比较严格,而比较新的二手房是各大银行都心仪的香饽饽。如工行的政策是,可贷款的二手房房龄原则上不超过20年,而房龄5年以内的二手房连评估都不用做。农行的政策是,对房龄10—20年的二手房贷款额最高不超过六成,房龄20年以上

的贷款额最高不超过五成。

值得注意的是,一些中介人在签合同前故意隐瞒真实的首付款,业内人士提醒,二手房买主须留意购房条款中是否有“银行未能批准贷款,购房合同自动解除”等免责条款。另外,一般情况下,买房人主要是通过看产权证上的房龄了解房屋年限的,但是,房改房的房产证上都没有房龄,买家如果想要查询,需由卖家带上产权证、土地证一同到房产中心档案馆才行。签订合同时,最好附加关于房龄的书面条款,以防卖家作口头虚假介绍。

●市场传真●



超市促销品论“堆”卖的穿的交叉真不该

12月20日,在济南某大型超市内,市民们正在特价区寻找自己所需的商品。记者看到,该超市把特价的商品集中起来,搭建了一个特价区进行大促销,吃的、穿的、用的全部堆放在一起,比杂货铺还要乱,虽然价格便宜,但是太不雅观,也不符合规定。

本报记者 王媛 摄

●感人故事●

黑龙江一女士完成遗愿 在济南捐献眼角膜

□记者 高扩 □通讯员 孟琬新

本报12月20日讯 17日,黑龙江的宋女士遗属帮其在济南完成了遗愿——捐献眼角膜。

宋女士今年45岁,是黑龙江省齐齐哈尔市人,生前左腿患有纤维瘤,几年前,在东营的哥哥把她接到了东营治疗。大约半个月前,她的病情突然恶化,13日被哥哥送到济南就医,住进了山大二院急诊科,但是她的病时间太久,已经出现全身器官衰竭。

“她在家乡黑龙江时就办好了角膜捐献手续。”她的哥哥说。宋女士由于常年生病,完全失去了经济来源,无力照顾自己,一直靠兄弟接济,更无法抚养年幼的女儿;她的女儿只有托付给孩子的奶奶,所以她觉得愧对女儿,愿意将眼角膜捐献给15岁以下的孩子。

宋女士去世后,家人马上联系当时签订协议的黑龙江省眼库说明具体情况。但因为路途遥远怕耽误摘取角膜时机,黑龙江眼库委托济南市第二人民医院代为完成角膜捐献。

有机蔬菜认证“有机”可乘交钱啥菜都“有机”实在乱

□记者 刘红杰

■核心提示■

普通胡萝卜、卷心菜、土豆,只要标上“有机”两字,身价立马飙升五至十倍,与其孪生的“绿色”、“无公害”蔬菜,身价也不菲。有“贵族蔬菜”之称的有机蔬菜是货真价实的“有机蔬菜”吗?对此,记者调查发现,有机蔬菜认证其实很混乱。

有机菜价高 标志搞不懂

在历山路的一家大型超市内,有机蔬菜、绿色蔬菜、无公害蔬菜都有独立的销售货架,常见的蔬菜品种基本都有,价格却令一般蔬菜望尘莫及。有机彩椒每公斤售价14元,有机黄瓜每公斤10.2元,有机萝卜为7元/公斤,有机西红柿12元/公斤。

但也有一些超市,有机蔬菜和其他蔬菜的摆放并不明显,较为杂乱。很多有机蔬菜的认证标志不清楚,内容不全。记者发现,有的有机蔬菜上印着“中国有机转换产品”标志,但是却没有任何认证机构和生产厂家的信息,有的只印着防伪标志,更有产品只印着生产厂家名称,没有任何“有机”字样。

认证混乱 给钱就办

记者了解到,目前,全国有27家有机食品认证机构,他们规模不等,背景不一,没有一个全国统一的机构来认证所有的有机产品。很多认证机构称,只要花几万元就能获得国家认证,这让有机蔬菜市场鱼龙混杂。

记者在网站上找到了几个称能办理有机食品标志的公司,并联系了北京一公司的工作人员。该工作人员表示,

99%的申请都会通过,花两万五千元就能保证拿到有机产品转换证书,蔬菜上就可以贴有机食品的标志,整个申请过程只要一两个月时间。

记者又在网上搜索了多家咨询公司,他们均言能够代理有机产品的认证服务,有的甚至打出了“100%通过”、“一次性过关”的字样。而认证费用,最高的多达12万元,最少的不足两万元。

区分真假 不太容易

质监部门有关人士介绍说,蔬菜分为普通、无公害、绿色、有机四个等级。有机蔬菜作为最高级别,与无公害食品和绿色食品最显著差别是,前者在其生产和加工过程中绝对禁止使用农药、化肥、除草剂、合成色素、激素等人工合成物质,而且对土壤、空气、水等环境质量都有很高的要求。后者则允许有限制地使用人工合成物质。

华南农业大学教授陈日远说,普通蔬菜不一定就是不安全的,只是没有经过质量标准体系评价。无公害蔬菜和绿色蔬菜为中国所特有,其实,上市蔬菜最基本的要求就是没有公害。如果要到超市买有机蔬菜,消费者一要认清是否贴有绿色圆形的“中国有机产品认证标志”标签,选择生产商资料齐全的,不要只看超市有机柜台的大概分类。

中绿华夏有机食品认证中心一名工作人员建议,“你看到这个有机产品是哪一家认证的,就找这家机构去查实。”

招远皮革城、金矿博览苑自驾二日游邀您参与

随着元旦临近,本报旅游工作室与山东广播经济频道重磅推出招远皮革城、中国金矿实景博览苑自驾二日游也

随着元旦临近,本报旅游工作室与山东广播经济频道重磅推出招远皮革城、中国金矿实景博览苑自驾二日游也

招远) 1月2日:8:00驾车前往游览中国黄金实景博览苑,参观黄金制作工艺及古今中外黄金文化。中午品尝特色矿工餐,午餐后结束愉快行程返回济南。(含早、午餐) 电话:0531-66686116 QQ群:75048172 网站:www.qkxyzy.com

《快乐向前冲》明年在大乳山举办

今年冬天,山东电视台《综艺满天星》栏目组一行9人乘大乳山滨海旅游度假区录制风光广告片。摄制组先后对大乳山滨海旅游度假区的不同文化主题的景观区作了现场录制。拍摄过程中,随着摄像机平稳移动,富贵吉祥的和合双福、母爱千年

的“润”、雄伟壮观的药师佛塔、母爱文化集大成的圣母山、风光旖旎的海天康乐园等各具特色的景观区域,纷纷被纳入流动的镜头。节目将大乳山最美好的一面诠释的淋漓尽致,每一处景观都留下了美丽的情影和欢快的笑语。演员们深情

款款的信步游走、举手投足间的妩媚含笑、欢呼雀跃中的喜悦兴奋、凝神拜瞻“母亲节”的朝圣情思,与景区的美丽景象相谐相融。诸多情感的交织,绘就了大乳山下一道道多情的风景,为朔风初扬的母爱圣地增添了别样的亮丽。(沙小波)

国科温泉欢迎您

国科玉汤温泉充分利用地热能资源和科技手段,自地下1700多米开发出古生代寒武纪(奥陶纪)时石灰岩地层温泉,出水温度高达56摄氏度,经权威部门监测显示,国科温泉为高热、高渗、中性水质有远古“圣水”之誉;富含钙、镁、钾、硫、铁等三十多种矿物质和具有重要医疗价值的放射性元素——镭、氡对人体的神经、皮肤、心血管呼吸等系统有健康和治疗的作用。

国科温泉养生会馆有三十多个玉汤温泉池六个药浴温泉池:玫瑰花浴、牛奶浴、益精补髓汤等,是集洗浴、休闲、按摩为一体的大型娱乐场所。室内温馨典雅,按摩项目齐全,服务热情周到。

亲亲鱼疗

暖宫浴

牛奶浴

水力按摩床

周二感恩日门票特价5折仅34元

咨询热线: 0531-85816222/85506789

散客直通车热线: 13668817318

地址: 山东黄河经济开发区