



签了购房合同 房贷没办下来 结果房子没买成 购房者还要倒赔50万元 楼市红火 抢购房子时当心此类风险

这边买房的77万元首付款已交,另一边银行房贷却未能批准通过,结果房子没买成,购房者还要搭上50万元的额外“损失”。近期楼市红火,此类买房风险和纠纷也越来越多。律师提醒,按揭购房的买方在与开发商签订房屋买卖合同前,应先去银行了解清楚个人贷款条件是否符合,以免因无法贷款而陷入窘境。

付了首付却贷不了款

市民周先生看中了宁波高新区一套总价约250万元的房子,并与开发商签订购房合同。合同中双方约定,周先生是以按揭贷款的方式购买这套住房。

周先生支付了77万元的首付款,同时提供资料向银行申请贷款。但过了一段时间,银行方面却告知,周先生的工资流水不够,不符合按揭办理条件。没有了银行的贷款支持,周先生多方求助,也无力支付剩余的购房款。

为此,周先生多次与开发商协商,希望可以退房,但开发商不同意解除购房合同,并坚持要求周先生将剩余房款付清。在双方协商不下的情况下,周先生被开发商一纸起诉状上法庭。

房子没买成 还得付违约金

浙江和义观达律师事务所的张律师介绍,根据《关于审理商品房买卖合同案件适用法律若干问题的解释》相关规定,商品房买卖合同约定,买受人以担保贷款方式付款,因当事人一方原因未能订立商品房担保贷款合同并

导致商品房买卖合同不能继续履行的,对方当事人可以请求解除合同和赔偿损失;因不可归责于当事人双方的事由未能订立商品房担保贷款合同并导致商品房买卖合同不能继续履行的,当事人可以请求解除合同,出卖人应当将收取的购房款本金及其利息或者定金返还买受人。

据张律师了解,周先生在看房期间也曾向置业顾问咨询过房贷办理问题,置业顾问告知他是符合按揭办理条件的,但周先生无法提供相关证据。这种情况下,银行无法为周先生提供房贷,只能归结于周先生个人原因。

法院认为,双方签订的商品房买卖合同真实有效,因周先生没有真正了解自己的按揭资格导致合同不能履行,已构成违约,法律无法支持他无条件解除合同的请求。法院最终判定周先生赔偿违约金等费用50余万元,开发商解除合同并退还首付款。

“在现行法律规定下,退房的条件是非常苛刻的,买卖合同中约定的违约金是购房款的10%-20%。因此,购房者在签订合同时应格外谨慎,有必要先向银行咨询,再签约,以保证自己不受经济损失。”张律师说。

单价涨了两三千 依旧卖得很好 宁波多家楼盘抓紧出货

宁波楼市高歌猛进半年多之后完全没有停下来的意思。近期,多个楼盘扎堆开盘或加推房源,包括江东金茂府、盛世锦壹城、保利印江南二期、风华东方、玫瑰湾等,其中不乏开盘即售罄的。

在这个节点,纯新项目亮相更频繁,如雅戈尔·新明洲、融创信达·宁波府、招商·雍景湾等迎来售楼处开放,还有各种各样的产品发布会。

近日,江东金茂府进行第二次房源加推,推出四种户型共401套。截至当晚9点,除了135平方米和175平方米户型还剩余低层房源,89平方米和95平方米户型全被认购,去化率近90%,折后均价约25000元/平方米。

项目相关人士翟先生表示,现场根据摇号顺序进行选房,现在135平方米户型也卖完了。虽然房价比7月底首开贵了2000-3000元/平方米,但由于客户对地段、配套、户型的认可度较高,抢房氛围仍然紧张。

家住长丰板块的陈女士在楼盘开盘当天早早来到现场,生怕买不到房。她打算入手89平方米和135平方米户型各一套,“89平方米小户型用来投资,135平方米的自住,改善居住条件。7月底首次开盘的时候没买,现在估

摸着一套贵了二三十万元,可还是那么俏销,89平方米户型三四个人抢一套。”

定位高端的保利印江南二期上周末加推168套高层房源,主力户型为114平方米,当天去化100来套。

上周六,位于鄞州的盛世锦壹城二期趁势开盘,推出86-120平方米的高层、小高层房源123套,当天中午12点前就卖了115套,去化率93%,折后均价在15000元/平方米左右。

相关人士表示,盛世锦壹城三期成交均价较上半年卖的二期尾房产品涨了约1000元/平方米。因靠近东部新城的热门区域,整体去化依然理想,“从客户需求看,新宁波人落户、本地人换房改善、为子女购置婚房等需求都能在三期找到相应的产品。”

宁波楼市9月以来的成交量继续向高位攀爬。来自中国指数研究院宁波分院的数据显示,本月截至27日,宁波市六区成交商品房4489套,同比涨幅超五成,环比增长三成左右。雅戈尔·都市阳光以184套的成交量稳居榜首。在成交套数前十的榜单上,鄞州、镇海、北仑的单价万元及以下的刚需楼盘占了8席。

记者 郑牡丹

简讯

中梁举行品牌暨院落产品发布会

日前,中梁地产举行中梁品牌暨院落产品发布会。中梁地产今年以来呈现跨越式发展,宁波市场作为其战略要地,实现八盘布局。海曙·壹号院拥有“四重院落”的规划格局,“四大细节”的优质社区,打造宁波市场纯正的“情景花园洋房”。 (郑牡丹)

宁波府实景示范区开放

上周五晚,融创·信达联袂的潜心之作——宁波府实景示范区开放。同步展示两套样板房,分别是约145平方米高层和约168平方米洋房。在细节的设计上,无论是主卧的270°一体化无影灯镜柜,衣橱精细到极致的收纳系统,还是客厅石材与木质拼花的完美,都得到了媒体和同行的高度评价。

宁波府位于东部新城会展路与启新路交界处,首批建筑面积145-168平方米户型10月预约中。 (郑牡丹)

万科社区乐跑赛募集爱心捐款

上周日,由万科集团发起的“跑一步、爱满分”2016年第二届宁波社区乐跑赛在宁波1902万科广场欢乐起跑。

来自万科多个社区以及其他自主报名的家庭,纷纷来到广场边的大本营欢聚,500多名的爱心跑友齐聚乐跑5公里。本次乐跑,共募集社区乐跑者的爱心捐款2.5万元。所有善款捐赠给宁波市星宝自闭症家庭支援中心,用于孤独症儿童的能力培养及家庭的心理支持。 (郑牡丹)

华侨城开展“梦想鱼”彩绘雕塑活动

“第二届公共艺术计划·华侨城‘梦想鱼’彩绘雕塑”活动在宁波博物馆开幕,这也是第三届宁波市民文化艺术节活动之一。

“梦想鱼”主题彩绘,是华侨城精心打造的具有地域特色的文化艺术盛宴。活动现场引来近百名学生的踊跃参与,实体“梦想鱼”上铺满了学生的创意与梦想,色彩和涂料表达了他们对创造未来、热爱生活的美好愿景。本次活动优秀作品,将通过中国美院的层层筛选后呈现在宁波的各大中心艺术广场。 (郑牡丹)

荣安地产举办新品发布会

本周二晚,荣安地产举办20周年品牌发布会暨心园新品发布会。现场公布了荣安2016版产品标准与服务主张——永恒的精致与唯美。

荣安地产推出了今年倾心打造的全精装高端系新古典作品——荣安·心园。项目位于鄞州沧海路与永达路交界处,户型89-138平方米。现场邀请绿城设计院董事、著名建筑设计师张微用建筑的语言,讲述法兰西之美。 (郑牡丹)

都市旅游 都市快报广告部主办 接稿电话: 85051502

浙江银星国际旅行社 质监电话:86063135 许可证号 L-ZJ00062

长江三峡“仙婷号·仙娜号”涉外五星游轮

杭州独家包船八日游 近期发团: 10月22(已满)、10月29日、11月1日

游览长江三峡、西陵峡、巫峡、瞿塘峡、黄鹤楼、荆州古城、三峡人家、三峡大坝、屈原祠、神农架、神女溪、重庆等景点。

特惠舱 1180元/人;标准间 1380元/人;豪华间 1580元/人;套房 2680元/人。

含:往返火车票,船上全部用餐自助餐,“德国”造挂牌五星游轮,空调车,导游,保险。

金秋时节云贵火车专列 10月22盛大开行:云南昆明、大理、丽江、西双版纳、贵州西江千户苗寨、黄果树瀑布等12日游,多种线路方案供选择。价格:硬卧1980元起,软卧3480元起

电话:0571-85772852 86504664 86063135 86070071

地址:杭州环城北路141号永通信息广场东6楼

夕阳红长江三峡包船游7日游 杭州名都旅行社

双卧8日1199元/起 10月9日少量余位 带你看三峡 神农架醉美秋景 10月23日/11月6日

现在报名立减100元 满十人免费升级楼层,送一晚重庆住宿!!!

优势:新一代商务游船全部两人间(带阳台) 景点多且全含【上船无需另交自费】

游长江三大必游:世界遗产神农架 武陵山地缝 白鹤梁 元代175米水下博物馆

景点全含:长江大小三峡、武汉黄鹤楼、宜昌 三峡大坝185平台截留纪念馆、神农架香溪源 降龙瀑布 天生桥、巫山神女溪、瞿塘峡夔门、云阳张飞庙、武陵山大裂谷+天下地缝、涪陵白鹤梁 175米水下博物馆、山城重庆渣滓洞白公馆 洪崖洞 7日游/8日游【以上景点全部包含,无需另行自费】

可延伸五大经典线: 1.贵州赤水大瀑布三日游 299元 2.酉阳桃花源 龚滩古镇三日399元 3.九寨沟5日游580元 4.张家界5日游580元 5.九寨沟+峨眉山乐山7日780元

全含内容:杭州到宜昌动车 全程游船2人间四晚 重庆住一晚 行程所列用餐 重庆回杭州卧铺 8大景点门票全包 全程导游服务 无需自费!

浙江上铁旅游有限公司 浙江省四星品质旅行社 全国百强旅行社 浙江省315金承诺优秀单位 公司地址:杭州市环城东路12号 L-ZJ-CJ00176 许可证号

2016 走进“童话世界” 开启梦想之旅——

江西龙虎山、湖南张家界、武陵源、天门山、四川成都、九寨沟、黄龙、乐山大佛、峨眉山、重庆



“东方号”全列软卧旅游列车 13日游

本次专列尽览六大5A景区及世界级遗产:

- 1. 龙虎山(5A):世界自然遗产地龙虎山
- 2. 张家界(5A):探寻影视《阿凡达》中群山漂浮、星罗棋布、玄幻莫测的潘多拉世界
- 3. 九寨沟(5A):“童话的世界”尤其是秋天五彩斑斓的枫叶,在湖光流韵间漂浮……
- 4. 黄龙风景区(5A):圣地仙境,人间瑶池
- 5. 乐山大佛(5A):世界上超大的石刻弥勒佛坐像,是文化与世遗双重遗产
- 6. 峨眉山(5A):普贤菩萨的道场,始终令人向往

软卧上铺3980元 下铺4280元

浙江省品牌专列,安全、舒适、放心为您打造品质之旅 竭诚为各大企业事业提供精品短途旅游专列、旅游专线服务,欢迎来电垂询! 诚聘门市接待、导游、计调,薪酬面议 联系人:包迪凡 招聘联系电话:87830502

●报名热线:56180007 56181129 ●专列团队:56186068 56732185 ●专线报名:87816526 ●杭州众联报名点:87823213 质量监督电话 56181055

衢州分公司电话:0570-3038893 金华分公司电话:0579-82354122 诸暨分公司电话:0575-87262358 湖州分公司电话:0572-2956111,2956999 温州天佑国旅 0577-89992530