

5家楼盘定档9月份入市 金九银十 火热开启

金九银十前夕,处于调整期的瑞安8月份楼市平淡收场。统计数据显示,8月份我市新房网签426套,成交面积49867平方米,是今年以来单月新盘成交量最低的月份。

迈入金九,随着楼市销售旺季的到来,瑞安多个新盘积极备战。样板房开放、诚意金办理、产品说明会等营销节点轮番上演。据不完全统计,9月份我市已有5个新盘定档入市,预计将推出1633套新房,下半年第一波供应大潮即将到来。



(资料图)

元/平方米,比前两年的热盘金茂悦每平方米单价贵了约1300元。

同样的,万科美庐坐落于塘下老城区板块,但一期首开均价20999元/平方米,直接向塘下中心区房价看齐。如果万科这个项目在塘下中心区,我会考虑购买,但是现在的位置,让我觉得这个价格太高。塘下一购房者池女士坦言道。

瑞祥板块一项目销售负责人表示,现在的市场没有过去那么热,还是要做好打持久战的准备。

5家楼盘9月份入市 新增商品房供应1633套

据不完全统计,9月份我市有5家新盘首开或加推,预计将为市场新增供应商品房1633套。

主城区方面,本月计划领出3张预售证,分别是位于滨海新区的万松荣安府三期、锦湖街道的桂语榕庭和瑞祥新区的蘭园二期。其中,万松荣安府是今年的热销楼盘,此次加推的三期是该项目的收官之作,预计将有356套住宅房源入市,包括建筑面积125平方米至158平方米的平层和建筑面积约180平方米的叠墅。该

项目前两期均已售罄,三期新品目前认购火爆,有望再创日光盘佳绩。

蘭园位于瑞祥新区,9月份也将推出该项目最后一期产品,加推5幢楼共239套住宅。此外,主城区还有一个纯新盘桂语榕庭将首开。该项目位于锦湖街道万松山脚,紧邻体育馆,与瑞祥新区仅隔了一个万松隧道的距离,此次计划推出448套住宅。

汀田的宏地未来城备受关注。宏地未来城位于东新科技城,集跃层公馆、乐活街区、科研办公三大业态,打造集科研平台、人才聚集、高新企业、社区商业、智慧社区为一体的宜居科技创新创业之城。该项目配套约4万平方米的社区型商业综合体、约10万平方米的科创园区等,其中公寓产品为建筑面积约65平方米至85平方米的跃层户型,预计将于9月份推出400套。

此外,金地中心路壹号作为金地在塘下中心区的第5个项目,9月份也将首开推出3幢楼,共计190套住宅。

总体来看,9月份瑞安将现一波新房供应潮,有购房意向的市民可以好好挑选。

(彭丽明)

[置业讲坛]

买房还贷 四金四费 你知道吗?

第一次买房,很多人搞不清条款内容,房屋中介让交的金很多,而它们有些可退,有些不能退,有些甚至不合法。申请银行贷款,有些费用需要交,有些则是霸王条款。定金、订金、认筹金、意向金,有何区别?抵押登记费要不要交?让我们一起来看看。

四金

定金 又称保证金,在合同订立或在履行合同之前支付一定数额的金钱作为担保的担保方式。定金的款项是退还不了的。定金交纳的数额不应超过主合同标的额度的20%,也就是说,当对方索要更多的定金时,你可以直接提出异议,当场回绝。

订金 又称预付款,初步达成协议后,双方进一步协商签订临时认购协议,买房支付订金即取得在此期间的优先购买权。与定金不同,订金可退。认购协议签订前需要约定所选房号、面积、房屋单价、总价款、交房期限。在合同还未得以履行的情况下,不论是给付一方当事人违约,还是接收方违约,预付款都要原数返还。

认筹金 购房者表现出买房的诚意,需要通过缴纳认筹金来体现。缴纳认筹金后,购房者便获得了房屋的优先购买权,并在房价上享受一定程度的优惠。等到楼盘正式开盘时,认筹购房者能以优先选择的顺序选房,但要注意的,是认筹金无法律效力。

诚意金 又称意向金。在中介与买房、卖房双方签订的合同中多有体现,属于当事人自发行行为,此金缴纳后可直接抵作房款使用。诚意金应该交付的金额,由当事人自由约定。

四费

房产评估费 所谓房产评估费是指银行在审核贷款时,对购房者抵押的房屋价值进行评估,以控制贷款风险,一般由第三方机构来执行。多数银行将房产评估作为贷款的前置条件,并要求贷款申请人承担评估费,由评估公司收取,收费标准为房价的1%至5%不等。

抵押登记费 抵押登记费常常需要自掏腰包,其中住房每件80元、非住房每件550元。然而很多人不知道,这笔钱只能向房屋抵押权人或者开发商收取。

房屋贷款保险费 该险种保险标的一般指一次性付款或抵押贷款购买的产权房屋,只保房屋框架。负责赔偿因火灾、爆炸、洪水、泥石流等对房屋造成的损坏。保险费率方面,各保险公司并无太大区别。有银行表示,通常都是公积金贷款才强制购买保险,一般的商业贷款可以不用。

房贷利息费 贷款买房需要向银行支付一定的利息,贷款利息通常由首付金额、还款方式、贷款年限、贷款利率等多种因素决定。



瑞安农行举办 反洗钱与制裁合规知识竞赛

为不断提升全行反洗钱工作能力与员工风险防范意识,近日,农行瑞安支行组织员工开展反洗钱与制裁合规知识竞赛。

据悉,此次竞赛采用集中线上闭卷考试的形式,由该行上级行进行视频监控,试题由系统题库随机生成,题型包括判断题、单选题、多选题,内容涵盖反洗钱与制裁合规相关法律法规、监管规定和要求等,来自该行20家经营网点以及国际金融部的60名员工参与了此次竞赛。

比赛中,员工们一人一桌集中在视频会议考场,并通过登录农行自主开发的移动办公软件“农行网络学院”来参与答题。本次知识竞赛是加强我行反洗钱与制裁合规体系建设的重要举措,各部门、网点高度重视,旨在达到以赛促学、以赛促合规的目的。我们还将



加省农行反洗钱与制裁合规知识竞赛。瑞安农行运营财会部经理胡颖媛说。

该行纪委书记李其勇现场监考并表示:近年来,我国反洗钱与制裁合规内外部环境都发生了深刻变化,我国各大商业

银行面临反洗钱与制裁合规监管的高压态势,通过本次反洗钱与制裁合规知识竞赛,希望能够提高全员反洗钱及制裁合规工作能力,对日后相关工作开展起到助推作用。

(通讯员 林一翔)

多家银行收紧外汇和贵金属业务

8月30日,华夏银行发布公告称,将于2021年12月1日零时起,暂停个人外汇买卖业务,恢复时间另行通知。

今年以来,工商银行、邮储银行、招商银行等20多家银行已相继对个人外汇及贵金属交易业务作出不同程度的调整,具体措施包括暂停新开户、提高交易起点、上调风险等级、持仓限额、集中解约等。

作为外汇业务大行,近期中国银行对相关业务做出调整。中国银行此前公告称,于8月7日至8日对账户贵金属、双向账户贵金属、双向外汇宝、代理个人客户上海黄金交易所竞价交易业务等相关系统进行升级。系统升级完成后,中国银行将调整相关产品交易参数及交易服务。

中国银行一名网点工作人员表示,目前该行贵金属和外汇宝以及代理个人上海金交所的业务均已暂停开通。此外,个人期权、外汇买卖的相关产品投资风险较大,后续也会不断收紧。

除外汇外,从去年年底开始,许多银行还陆续收紧贵金属业务,目前已涉及20多家银行。

工行一名客户经理表示,目前该行贵金属业务已经不接受新用户开户,老用户可以交易,但限额有所调整。据悉,4月20日,工商银行发布公告称,将对账户贵金属产品的风险级别、客户额风险承受能力评估结果要求调整为R5、C5级别,即最高级别。

多位银行工作人员解释道,由于当前外汇市场波动较大,期权交易难度大,银行为了控制风险,才作出相关调整。

部分银行也在公告中表示,贵金属市场、外汇市场风险较大,未来将进一步从严限制贵金属及外汇买卖业务,并且建议客户做好仓位管理,适时降低持仓余额,控制投资风险。

方正中期期货金融衍生品研究员彭博指出,外汇业务和贵金属业务被限制一方面跟风险较大有关,另一方面也和巴塞尔协议修订等有关。总体来看,由于原油宝事件,银行参与风险资产做市的业务受到限制,逐步退出对于普通投资者也是好事。银行减少风险资产衍生业务的涉及,也是防范系统性金融风险的措施之一。

(据《中国证券报》)



防范电信网络诈骗



防范个人信息泄露。 不泄露个人身份、通信、 账户和密码等信息给他人。 不转借个人银行卡。



对账户进行安全升级。
升级芯片卡,账户更安全。