



內銀收緊放貸



▲愈來愈多港人到大灣區內地城市置業，建議找可靠代理幫忙，更有保障。

▼李海文說，有些買家因為銀行遲遲未批核，最後變成要全款支付樓價，差點失去預算。



近年，愈來愈多港人到大灣區內地城市置業，珠海便是其中一個熱點城市。不過，港人在珠海置業時，往往遇到不少疑難，資深置業投資課程導師李海文表示，中央落實「房住不炒」樓市調控政策，加上疫情關係無法通關，港人在內地置業必須更加審慎，以免在一些小問題上出現差錯，影響整個買樓流程。其中近期較為困擾買家的問題，非銀行放貸收緊莫屬，不少買家在申請貸款後，需要數月才獲得銀行批核，拖慢整個買樓流程。

記者 麥雲迪

李海文表示，近月內地銀行按揭放款速度非常緩慢，有些透過該行購入內地物業的客戶，需要等候數個月才獲批按揭；有些買家因為銀行遲遲未批核，最後變成要全款支付房款，差點失去預算；也有買家等候多時，結果連銀行貸款書都過期，要重新申請按揭、重新提交入息證明及簽署文件，可謂費時失事。

然而，銀行批核貸款慢亦非全無好處，李海文笑說，買一手樓花時，理論上銀行放款後才開始供款，銀行不批貸款，變相延遲供款時間，甚至拖到現樓才需要供款，對買家來說也屬好事。



▲港人在內地置業須審慎，以免在一些小問題上出現差錯，影響整個買樓流程。

疫下可視頻簽約 毋需親身返內地

疫情期間，港人無法親自往內地買樓，為便利港人在珠海置業，有關當局允許港人透過視頻簽約，毋需親身返內地。李海文表示，一些珠海發展商在港賣樓時，可以安排買家通過視頻簽署買賣合約，或通過香港物業代理簽約，然後將合約寄往珠海完成交易程序，非常方便。

李海文又稱，目前珠海開通網上查核，買樓後可以在網上查核不動產登記局中的產權登記，也可以在網上交稅，無需親身往內地都可以做到。他表示，除珠海外，目前深圳、廣州、中山等部分地區都可以做到，買家可以多多利用。

視頻簽約雖然可以自行完成，但李海文也建議找可靠代理幫忙，提醒一些注意事項，解釋簽署的文件內容，對買家會更有保障。