

今后，凡是通过人民法院公开拍卖购买“法拍房”的买受人，只要符合条件，均可通过向商业银行申请个人住房贷款筹集资金参与法院不动产（包括住宅和商用房）司法拍卖。此前，青岛“法拍房”只能通过全款付款方式购买。青岛中院联合多部门创新推出“法拍贷”业务，将由银行向“法拍房”买受人发放专项购房融资贷款。

商业银行提前为竞买人进行贷款业务预审批，在竞买人成功竞得标的物后发放个人购房贷款。法院支持符合条件的服务商开展“法拍贷”相关服务。对于可贷款的拍卖标的物，挂拍时标注“可贷款”标识，拍卖公告中留有贷款咨询电话。

开拍前，竞买人通过贷款咨询电话，联系服务商进行“法拍房”贷款审批。潜在竞买人在参加拍卖前，可提交资料进行贷款初审。竞拍成功后，京东拍卖在青岛地区的战略合作伙伴青岛恩实辅拍有限公司会协助买受人进行银行贷款办理。

“法拍贷”业务将有效解决潜在竞买人融资难题，极大缓解买受人的资金压力，减少因房屋总价过高、潜在竞买人一次性付款筹集资金局限引起的流拍问题，大大提高涉诉房产的司法处置效率。