

房地产发展至今，随着经济的腾飞，房价居高不下，大部分购房者都会选择贷款的方式来购置房产。

成交价低于市场价2-3成的法拍房，近年来发展趋势大好，从2017年底开始即可与新房、二手房一样可通过按揭贷款购买，今年央行推出了LPR利率，同样适用于法拍房的贷款。据了解，今年1月份，青岛市中院联合多部门在全省率先推出“法院拍卖房产贷款业务”，“法拍贷”正式上线。该业务采取“司法拍卖平台+银行+辅拍机构+保险”的线上模式。

据悉，在疫情防控期间，青岛中院率先采用“直播间+现场互动”的方式进行网络司法拍卖直播，在“不聚集”的同时，使意向竞买人直观形象地了解拍卖标的物详细信息，疫情期间相关成交金额达2.9亿元。

据介绍，截至目前，青岛市法院系统共有3948件执行案件进行网络司法拍卖，做到网拍率100%，累计司法拍卖土地使用权275宗，房产4461套，车辆416台，拍卖成交金额达156.43亿元。为当事人节约佣金3.64亿元。法拍贷成交27笔，标的物成交总价4368.497万元，为买受人提供司法拍卖贷款2511万元。

下一步，青岛两级法院将继续巩固“基本解决执行难”工作成果，将常态化执行与专项执行结合起来，持续加大执行工作力度，建立健全解决执行难长效机制，实现由“基本解决执行难”向“切实解决执行难”迈进，由严格依法执行向严格依法执行与善意文明执行相结合迈进，确保执行工作持续健康发展。