

## 重点

# 部分开发商暗阻公积金贷款

## 并非公积金遇钱荒,而是一些开发商五证不全或嫌回款慢未申办

本报记者 喻雯 实习生 刘新蕾

买房不能使用公积金贷款了?近日,有省城市民购买房产时,提交贷款材料,银行不接受公积金贷款资料,称是公积金中心不审批。究竟咋回事?

记者调查发现,公积金未出现“钱荒”,济南住房公积金管理中心有关负责人表示,有些开发商因各种原因未申请公积金贷款方式。其实市民只要符合条件,可实现“应贷尽贷”。

### 难道公积金现“钱荒”?

## 签了合同,才知不能公贷

8日,省城市民王先生反映,他3月份在省城西购置一套总房款为67万元的房子,首付交了20万,剩下的47万房款采用商业公积金混合贷款方式办理。“签合同,开发商没说公积金不能贷款,让我等通知交资料。”王先生说,6月份他准备好资料办理时,银行却不收公积金贷款资料,说是公积金现在不审批,无法贷款,让等通知。“现在是不是公积金没钱可贷了?也出现了钱荒?”王先生

很着急,一直办不了贷款,很可能影响交房。

无独有偶,商河陈先生也遇到同样的困惑:近期他在商河看好一套房子,总房款是35万元,当时他计划首付交15万,剩下的都用公积金贷款。但是开发商告知不允许使用公积金贷款。“开发商称,没有与公积金中心签订合作协议,没有备案就不能贷款。”陈先生说,他又问了四五个楼盘,得到的都是同样的答复:不能用公积金贷款。

### 知名楼盘答复相同

## “商河所有楼盘不能用公积金”

公积金为何无法贷款?根据王先生提供的信息,记者联系到负责该楼盘信贷业务的银行工作人员,对方表示,公积金中心会对楼盘进行审批,楼盘不符合审批条件就无法办理贷款。目前王先生所买楼盘,开发商还没有上报有关申请。“贷款需要银行、开发商、公积金中心三方办理,目前我们无法收件。”

商河县商中路楼盘负责人表示,楼盘确实无法使用公积金贷款。随后记者又致电商河县几个知名楼盘,得到的回答是商河县

所有楼盘均不能使用住房公积金贷款。至于不能使用公积金的原因,大多数开发商都表示是银行方面的问题,还有开发商表示后续情况还不清楚,需与银行沟通才行。

根据楼盘提供的信息,记者联系了一家银行商河支行,工作人员表示,商河县不使用住房公积金贷款责任在于开发商,“现在不能使用公积金贷款是因为开发商没有办理这个业务,目前商河县所有楼盘都不能用,因为办理该业务开发商要交税。”

### 开发商申请并不难

## 五证要齐全,施工需达标

公积金无法贷款,究竟是开发商的原因还是银行的问题?8日下午,济南住房公积金管理中心有关负责人表示,从目前来看,楼盘能否使用公积金贷款主要由开发商申请。一般来说,楼盘只要具备五证,多层建筑封顶,高层、小高层建筑实现三分之二以上楼层封顶。此外,开发商再提供出“阶段性担保”,符合这些条件后就可以向公积金管理中心提出申请,审核通过后就可使用公积金贷款。

“一般来说,济南市区的楼盘都是可以使用公积金贷款的。”该负责人表示,目前无法使用的,很可能是手续还不齐全没有上报。

“商河、章丘、平阴等区县,我们都在办理业务。手续跟市区是一样的。”该负责人说,不存在交费或是交税才办理的问题。在区县,有一些旧村改造的房子,土地规划等手续不全,这些项目是无法办理公积金贷款的。

“如果购房者发现开发商违规等行为,可拨打81959351电话举报。”济南住房公积金管理中心有关负责人表示,他们将加强对房地产开发企业违法违规行为的查处力度,对违规者,房地产行政主管部门将责令限期改正,情节严重或拒不改正的,将作为不良信用记录记入企业信用档案。

### 上周省城商品房成交量环比下降两成多

# 成交量走低,房价仍未“降温”

本报济南7月8日讯(记者 张頔) 7月第一周,济南商品房成交量开始降温,出现环比下降,但房价却保持涨势。据分析,此轮量跌价涨与银行收紧房贷、楼市供应回落有关。

据搜房网统计,2013年7月1日至7月7日,济南楼市共成交商品房1395套,与前一周期1830套相比减少了435套,环比下跌23.77%。其中,住宅共成交1174套,住宅(含车库或储藏室)成交3套,居住公寓共成交1套,商务公寓共成交16套,办公

共成交33套,商业用房共成交53套,车库成交105套,车位共成交10套。

7月首周成交量虽然有所回落,但省城房价却依然不为所动。中国指数研究院发布的数据显示,刚刚过去的6月份,济南新建商品房住宅均价为8662元/平方米,环比上涨0.32%。搜房网7月8日发布的济南最新房价走势图则显示,截至上周日,济南二手房市场评估均价为9436元/平方米,比上上周上涨0.24%,环比上涨0.93%,同比上涨

10.08%。

随着6月底银行钱荒及半年度考核期的到来,大部分银行悄然调整了房贷业务。现在各大银行的放款速度明显迟缓,部分银行已经取消了二套房房贷,首套房贷款利率也基本没有什么优惠。一定程度上影响部分消费者的购房积极性。

6月份最后一周,济南房地产市场有三个项目加推,四个楼盘新开,成为最近一段时期以来,济南楼市开盘加推数量最多的一个星期。这也将6月份济南楼市网签套

数推高到了7001套,相比往年而言,呈现出了“淡季不淡”的趋势。楼市供应高峰过后,7月份成交量的环比下降也在情理之中。

7月5日,国务院发布“金十条”,针对房地产行业,意见提出应认真执行房地产调控政策,落实差别化住房信贷政策,继续执行稳健的货币政策,满足首套房贷需求,房贷政策不持续收紧。有业内人士预测,下半年济南二手房成交量可能会有所放缓,但房价仍会维持稳定态势,不排除缓慢上涨可能。



市民正在济南住房公积金管理中心办理业务。(资料片) 本报记者 王媛 摄



## 回款慢利率低不受“待见”

为何有的开发商会阻碍公积金贷款使用?济南住房公积金管理中心有关负责人表示,主要是开发商认为购房者使用公积金贷款,相比于商贷回款慢、利率低,为了快速回笼资金,比较倾向商贷。此外,也与开发商与银行的某些利益驱使有关。

记者了解到,济南公积金贷款审批放款时间由原来15个工作日减少至10个工作日。商业贷款审批放款时间在一星期到两星期之间不等,如果手续齐全,可能一星期内就能完成。 本报记者 喻雯



## 开发商故意阻碍属违规

“如果开发商符合公积金贷款条件,但是拒绝公积金贷款,或者使用商贷比公积金单价便宜,这些都是违规的。”济南住房公积金管理中心有关负责人表示,这种行为违反了《济南市住房公积金管理办法》(市政府令第244号)和济南市建委、公积金中心济建房【2012】1号文件精神。

在本地行政区域内,房地产开发企业在预售或现房商品房时,应当为申请住房公积金贷款的购房人提供便利,不得拒绝或阻碍购房人使用公积金贷款,不得采取高于商业银行个人住房贷款售价等手段变相提高住房公积金贷款条件。房地产开发企业应配合提供住房公积金按揭贷款所需有关材料,不得以任何形式增加附带条件。

本报记者 喻雯



## 能否公贷网上可查

省城市民购房时,如何知道能否使用公积金贷款?对此,该负责人称,市民可以登录济南住房公积金管理中心网站(<http://www.gjj.gov.cn/index.html>),“可贷楼盘查询”可以详细查到楼盘能否使用公积金贷款。如果该楼盘能使用贷款,会有具体的办理银行网点名称,以及批准的楼座号等。 本报记者 喻雯

## 省城公积金可“应贷尽贷”

济南市住房公积金管理中心有关负责人表示,公积金贷款并未出现“钱荒”,符合条件的市民可以“应贷尽贷”。

5月份,济南住房公积金完成归集101581.7万元,其中本部完成归集额71679.4万元。住房公积金贷款2188笔,贷款金额60757.5万元。其中本部贷款1883笔,贷款金额54276.5万元。从5月份贷款的归集额与贷款额对比来看,归集额比贷款额多出40824.2万元,归集额远多出放款。 本报记者 喻雯 实习生 刘新蕾

## 万元公积金一年贬值268元

据国家统计局数据,从1978年到2012年的34年时间里,CPI累计是184.3。按照34年平均下来,平均CPI数值达到了5.42。也就是说,老百姓的钱每年收益要达到5.42%才不会贬值。目前,职工缴纳的住房公积金按年利率1.21%计息,远低于同期存款利率,难以抵抗通胀。

比如,去年5月存入1万元一年期定存,今年5月,连本带息可取出10260元。如果CPI同比上涨5.42%,那么这10260元若用于日常消费,仅相当于一年前的9732元,比当初存入的1万元贬值268元。 据《现代金报》

绿灯行天下 天下绿灯行  
**绿灯行电缆**  
 检测如不合格 货值双倍赔偿  
 宁可不要 绝不欺

**龙大冷鲜肉专卖店**  
 加盟开店支持10000元  
 投资少 收益快 免收加盟费  
 加盟热线: 0635-2921312

中国大地保险  
**大地直销车险**  
 4009 666 666  
 更快 更省 更安心  
 大地直销车险: 4009 666 666