

# 商贷购房有折扣,公贷却没有 公积金贷款购房遭开发商歧视

济南新建住宅封顶后才可公贷,这一消息发布后,对省城楼市影响几何?19日,记者走访调查发现,为尽快回笼资金,部分楼盘为了吸引购房者商贷,对房价做了区别对待,商贷有折扣优惠,公贷却没有。也有的项目明确表示,不愿等到封顶后再公贷。

本报记者 喻雯 实习生 陈淑毓 韩清 刘娇

## 开发商 走商贷房价有折扣,公贷则没有

新建住宅如不封顶就无法公贷,考虑到回笼资金及销售进展等因素,省城部分楼盘通过商贷打折优惠的方式吸引购房者尽量走商贷。

18日,记者来到高新区某售楼中心,该项目年后开盘,目前已经封顶,虽然可以公贷,但是开发商对待商贷公贷的价格并不相同。购房者如果商贷,可以享受总房款98折的优惠。置业顾问给记者算了一笔账,购房者交纳三成首付,25年贷款,算上商贷的折扣,公贷每月还款额仅比商贷少还

105.84元。“有了折扣,商贷与公贷差不了多少钱,而公积金贷款的审批和放款时间都比商贷慢,不管怎么算账,都不会比商贷划算很多。”

位于奥体西路的另一楼盘,也有同样的问题。置业顾问介绍,4月初有新的房源推出,由于没有封顶,能否等到封顶再公贷还不确定。“走公贷的价格应该会比商贷要高,均价大约高一到两个点。”置业顾问说,这样算下来,商贷还款额度比公积金差不了多少,对购房者的影响相对较小。

## 不少楼盘 不愿等到封顶后再办公贷

与区别对待“公贷商贷”不同的是,省城一些楼盘明确表示:不愿意等到封顶后再办理公贷。

位于经十路东的某花园,预计在6月开盘,当记者咨询是否可以办理公积金贷款购房时,前台工作人员表示,公贷政策有调整,现在还不确定,一切要等到开盘再说。

随后,记者打通西客站片区一个已经开盘的售楼处电话,咨询是否可以公积金贷款,接线人员告诉记者,现在不能办理公贷,而且不是他们一家不能办“这边的楼盘,好多都不办理公贷了。”工作人员说新政策出台

后,公贷审批和放款都卡得紧,楼盘需要封顶才能放贷,所以暂时不再办理公贷。

封顶才可以办理,难道购房者不能等到楼盘封顶再办理贷款吗?对此奥体中心附近某楼盘前台工作人员告诉记者,一般从购房到封顶需要两三年时间,五证齐全,销售不断。“到时候是可以办公贷了,但没有房子呀。”购房者难道不能在开盘时缴纳一部分房款,后续房款等到封顶再办理吗?工作人员回应,开发商出于资金回笼等因素考虑,是不可能等到封顶再帮助办理公贷的。



## 监管部门: 同一房源歧视 公贷将被查

采访中,不少购房者疑问:对于同一房源,如果用公积金贷款购买贵,这种歧视是不是不合理的?

对此,济南住房公积金管理中心有关负责人表示,根据有关规定,在本地行政区域内,房地产开发企业在预售或现售商品房时,应当为申请住房公积金贷款的购房者提供便利,不得拒绝或阻碍购房者使用公积金贷款,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。

“根据相关要求,如果购房者在买房子时发现这种行为,可拨打(0531)81959351电话举报。”该负责人说,济南城乡建设行政主管部门和公积金中心将加强对房地产开发企业违法违规行为的查处力度,对经查实确有上述行为的开发企业,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。



## 从容尊享,驾驭世界不断向前。

以全局掌控力,驭领时代前行。BMW 7系搭载xDrive智能全轮驱动系统,灵敏感知不同路况,主动对前后轮轴驱动力进行0-100%间的无级分配调节和优化,轻松应对环境的变化。创新BMW互联驾驶功能通过便捷服务、应用程序和驾驶员辅助系统,助您一手掌控前方征程。即日起至2014年3月31日,更有月供低至9920元的金融计划,让您运筹有余,从容坐拥领袖座驾。更多信息,请致电400-800-6666,或登录www.bmw.com.cn,或致询您当地的BMW授权经销商。

**BMW 7系. 从容尊享金融计划。**

济南万宝行 0531-8750 8588 济南宝悦行 0531-8835 5555 济南大友宝 0531-8878 8888

**BMW互联驾驶**  
 BMW ConnectedDrive  
 世界与你随行。