

楼市淡了,购房者牛了 开发商不再拒贷公积金了

自2月18日公积金贷款正式放开以后,记者从相关机构获悉,售楼处拒贷公积金现象大大减少,与管理中心签订贷款协议的开发商明显增加,消费者买房又添利好。

改变 拒贷楼盘纷纷来签协议

来自南京市住房公积金管理中心的消息称,近期开发企业前来签订公积金贷款按揭协议的现象明显增加。截至2月25日,该中心已新批了7家楼盘的贷款协议,另有6家楼盘的审批手续正在办理中。

“开发商签协议都很主动。”贷款处相关负责人称。

东郊小镇项目是一家平价楼盘,其精装修房源售价仅相当于城郊接合部毛坯房售价的一半,很受工薪购房者青睐,唯一遗憾的是,这家楼盘不能办理公积金贷款。万元利息差在工薪消费者的天平上分量并不轻,但现在情况发生了彻底的变化。该项目相关负责人表示:“原先无法办理公积金贷款的原因是层高大于3米。现在贷款条件放宽了,对我们绝对是利好!”在公积金管理中心,记者已经看到了该项目签订完毕的贷款协议。

雨花台东门外的花雨南庭项目春节前后销售正欢。8000多元/平方米的售价迎合不少年轻消费者的需求,但业主同样头疼其公积金贷款难题。记者从管理中心获悉,该项目也已签订了部分楼栋的公积金贷款协议。

据介绍,目前楼市在售的200多家楼盘中,绝大多数都能贷公积金了。

回顾
“下款太慢”说曾经很流行
“为什么不能贷公积金



漫画 俞晓翔

啊?”业主乍听“噩耗”,情绪激动。

“我们楼盘就是这样规定的。”置业顾问处变不惊。

“政府都说可以贷,你们凭什么拒贷?”业主不甘放弃。

“公积金下款太慢!”置业顾问回答。

上面的对话一度在去年年底的楼市中无数次地重复出现,尽管公积金管理中心反复强调公积金贷款的下款速度其实并不慢,但是在商业银行与开发企业的利益交流过程中,公积金贷款依然成为不受开发企业欢迎的购房工具。据调查,下款延迟的部分是由于商业银行和开发企业的主观原因造成的。正是人为因素致使部分市民无法及时享受到这项职工互助购房福利。

据管理中心介绍,今年以来,开发商态度明显转变,少数拒贷楼盘在职能部门的敦促下都能改变,因此尚未出现动用行政执法权利的案例。

分析 销售放缓重拾公积金

业内人士分析,此次公积金行情转暖,放宽贷款条件固然是一个关键因素,市场从购买力的集中爆发骤然走向观望徘徊所引发的销售进度放缓也是促使售

楼处转变态度的重要原因。

记者在城北一家楼盘看到,去年年底置业顾问还当面拒绝购房者提出的使用公积金贷款的要求,坚称只能使用商业贷款,现在该项目已主动打电话通知客户前往办理公积金贷款手续。管理中心证实,排除建设进度因素,该项目去年并不存在不符合公积金贷款条件的情况。

在从房子不愁卖到理性消费占主导地位的市场变化中,公积金贷款成为各家楼盘吸引客户的手段之一。

提醒 不平等待遇依然存在

然而楼盘可贷公积金和不愿意贷公积金毕竟是两个概念。这里记者还想提醒读者的是,至今为止,少数楼盘依然存在置业顾问在公积金贷款问题上曲解政策,“变相歧视”公积金贷款的不平等待遇。

城东某楼盘存在这样的做法,尽管客户是首贷,符合最低首付30%的条件,但是售楼处规定:使用纯商业贷款才能首付30%,否则首付40%。此外,该项目还提供使用纯商业贷款的业主以更多的购房折扣。管理中心解释说,上述说法完全没有政策依据,根本就是售楼处的霸王政策。

快报记者 刘欣

什么样的楼盘 不能贷公积金?

政策:“根据人民银行人银(2003)121号文件要求,各开发项目(期房)签订按揭协议时,工程进度多层、高层均必须封顶。”

解读:部分商业银行给予开发商高层住宅建设进度至三分之二即可办理商业贷款的便利,违规加快了开发商的资金周转速度。对比之下,公积金贷款操作更严格,这种情况不可贷公积金。从保护消费者利益的角度来讲,消费者最好不要急于贷款购买未封顶的期房。

政策:“对于一个项目土地全部设定抵押权的不予签订按揭协议书;对于局部土地设定抵押的,且界限清晰,对没有抵押的部分可签订按揭协议书。”

解读:土地抵押的不能贷公积金。但在建工程抵押的可以贷公积金。如果一个楼盘的在建工程或者土地抵押设定了抵押权,说明开发商将在在建工程或者土地抵押给了银行,用以换取开发贷款。

政策:“别墅和联排别墅不能使用公积金贷款。”

解读:这条规定与国家产业政策相一致,体现了对购买自住用房和普通商品房的支持。

信息速递

亚东建发集团打造社区文化

2月21日晚上,亚东俱乐部和亚东国际公寓社区内张灯结彩,欢歌笑语、温暖无比。亚东建发集团的元宵系列活动分别在亚东城和亚东国际公寓两个社区内举行。

在亚东城活动现场,大红灯笼高高挂起,烘托出暖暖的节日气氛。亚东建发集团为所有参与活动的业主准备了传统纸灯笼,孩子们一拿到灯笼就迫不及待地地点上蜡烛,追逐嬉戏。猜谜活

动得到了众多业主的青睐,他们津津有味地相互讨论。璀璨的烟火照亮了星空,也让亚东城的元宵活动达到了高潮。同样的欢乐气氛也洋溢在亚东国际公寓社区内。

亚东建发集团一直以来致力于人文社区的建设,凭借优质建筑和完美服务赢得了良好的口碑,丰富多彩的社区文化成为很多购房者购买亚东房产的重要原因之一。

香港地产精英护航麒麟山庄

曾任香港某地产公司中国区总裁的吕先生,日前以执行总裁的身份,正式亮相麒麟山庄·东郊花城,引发了业内的高度关注。业内人士认为,香港恒丰集团与吕先生的合作,将会更进一步提升麒麟山庄·东郊花城工程质量、产品塑造等方面的水准。

2月24日下午,麒麟山庄·东郊花城举办了“庆元宵业主联谊酒会”,现场约有300名业主参加,场面热闹非凡。通过这次酒会,麒麟山庄向广大业主展示了项目所采用的高档建筑材料、社区产品配套、景观规划细节,以及相应的工程进度等多方面内容。麒麟山庄在设计过程中力

求打造最适合居住的建筑尺度。在经过多方研讨后,最终确定了“以7.8米进深,15米面宽为主的一梯两户的板式户型”为主,由南面大尺度的采光效果和较小的日照角度要求,达到南北通透、优质采光通风。麒麟山庄的户型大多在135平方米至140平方米左右,客厅宽度为4.5至4.8米,最为合适的面积与户型比例,和独特的产品功能设计保证了户内各个房间、各个单位面积、功能面积最为合理,室内错层及双观景阳台的设计,保证现代公寓居住的超一般舒适度。据悉,该项目不久会有新房推出。

现代快报双休免费看房直通车线路

详情请查询 www.e-nj-house.com

预约热线:85180159

13611510768

(免费乘车、风雨无阻、江北提供免费午餐)

周六、周日上午江北8:50发车
恒辉翡翠城→万江共和新城→钱塘望景花园→明发滨江新城→威尼斯水城→江岸水城→天华绿谷→泰山·天然居→金泉·泰来苑→华侨绿洲→南京国际化工商贸城(商铺投资)→华侨城→天润城→华欧国际友好城

周六、周日江宁上午8:50发车
江宁:蓝岸尚城→丹佛小镇→百家湖国际花园城·国际

城→武夷绿洲→文化名园

推荐团购楼盘:天华绿谷, 团购热线:84710486

1、江北发车点:(1)、华侨路咸亨酒店门口(上午8:50发车)(2)、草场门车站9:00发车(56、66路地铁站机关加油站旁)(3)、双门楼宾馆对面站9:10发车(21路、66路、56路、132路)(4)、原江苏展览馆(上午8:35发车)

江宁发车点:(1)、原江苏展览馆(上午8:30)(2)、华侨路咸亨酒店门口(上午8:50发车)(3)、新街口户部街(羊皮巷菜场对面)2、26、30路车站(发车时间上午9:00)(4)、龙蟠中路金润发超市对面(达美广场发车时间上午9:05发车)

● 校区腹地 81-100m²三房 \ 125m² 四房 热销全城

首付14.2万起!

抢驻学区三房!

● 百度开盘,当日销售破9成,二期开盘,1天销售突破1.5亿,是一个传奇!
如今,红盘之作——三期81m²-100m²三房,125m²四房,火爆热销,继续这个传奇!
岁末,荣膺“中国南京最具影响力创新楼盘”称号!年初,博得“2007中国南京最具设计创新楼盘”殊荣,元月14日再度问鼎“南京楼市排行榜”销售冠军!楼市三冠王,实堪可喜!更应可贺!

新春利好!
河海大学江宁校区西区建设用地审批公示(宁规江宁用地[2007]0024号)在江宁区佛城西路与宁丹路东侧,新建河海大学西校区!丹佛小镇,将成为河海东校区以西,新建的河西校区以东,人文热点!

● 百度开盘,当日销售破9成,二期开盘,1天销售突破1.5亿,是一个传奇!
如今,红盘之作——三期81m²-100m²三房,125m²四房,火爆热销,继续这个传奇!
岁末,荣膺“中国南京最具影响力创新楼盘”称号!年初,博得“2007中国南京最具设计创新楼盘”殊荣,元月14日再度问鼎“南京楼市排行榜”销售冠军!楼市三冠王,实堪可喜!更应可贺!

三房经典户型推荐 99.32-99.34m²

- ◆ 30m²超大餐厅,布局合理舒适
- ◆ 圆弧型双厅式格局,轩敞开阔
- ◆ 阴阳厨卫设计,保证室内环境
- ◆ 双南向,保证居室温暖区域
- ◆ 主卧配备飘窗,拓展生活空间
- ◆ 次卧配备南向阳台,景观卓越
- ◆ 南北双阳台设计,景观尽收眼底

牛首山河畔 ● 将军山麓下 ● 河海大学旁

● 将军山麓下,天然森林SPA ● 牛首山河畔,天然绿色氧吧 ● 河海大学旁,名校氛围熏陶 ● 配套完善,购物休闲方便 ● 2005年首批,品质口碑口碑 ● 与南京河西名校毗邻,交通便利,双车直达,品质生活,大家风范,名校氛围熏陶,全新人居典范 ● 125W, 81-100W, 四房,自由健康舒适 ● 幼儿园,小学,医院,超市,会所,会所,会所 ● 会所 ● 会所

项目地址: 江宁开发区佛城西路与金智路交界处(河海大学江宁校区南隔105路接驳站向西100米)

● 楼盘商: 丹佛集团 ● 开发商: 南京江宁房产开发有限公司 ● 规划设计: 南京建发设计研究院

52100555

<http://www.danfoxiaozen.com>