

个人信用被盗,贷款买房麻烦大了!

“买房无忧”系列报道之九

《金楼市》品牌栏目——“买房无忧”在这次“安家计划”中升级了!会有哪些变化?针对购房者在买房中遇到的难题,“买房无忧”将提供适时解决方案,提供全面维权帮助。与此同时,由南京十多位优秀律师组成的大律师团提供的专业服务还延伸到了后期物业服务。购房者可通过热线、网络等多种渠道,与律师互动。此外,从本期起开设“律师大讲堂”,对热点、难点、疑点问题进行剖析,极具指导价值。

互动热线
84783628
84783545
互动邮箱
kb-jls@163.com



漫画 俞晓翔

典型案例

没买过房咋会有贷款在身

许先生近日想通过按揭贷款的方式购买一套住宅,然而通过查询个人信用信息基础数据库显示,许先生之前已办理了三份购房按揭贷款,对此许先生感到一头雾水,因为之前他从来没有办理过任何购房按揭贷款。在走访了几家信用记录显示的贷款银行后,许先生被告知,之所以出现这样的情况,是由于个人信用系统将他和另一位贷款者的信用记录叠加在一起所导致。最终,在银行给许先生出具了证明函,证明其没有办理过上述按揭贷款后,许先生才办理完购房按揭贷款。

与许先生相比,新疆伊犁的

张先生遇到的事情则更离奇。他的个人信用记录显示他有一笔一百多万的购房贷款,而事实上他根本没有办过这笔贷款。经过进一步追查,张先生发现这笔购房贷款记录所显示的房屋位于乌鲁木齐市的一个商品房小区,但是该小区却没有贷款记录所显示房屋的门牌号码。正当张先生准备委托律师与贷款银行接触时,却被告知有关贷款已全部归还,而还贷的是乌鲁木齐市的一家房产开发公司。虽然贷款已还清,但由此而引发的问题并没有了结,此事已给张先生生活带来了很大麻烦。

律师点评

勿因“信用”延误投资时机

本期点评,江苏君远律师事务所主任律师 李淑君

对于许先生和张先生的遭遇,律师认为,当今社会,信用已成为每个人的无形资产,但我国目前对于个人信用的相关规定还不完善,由此导致公民的个人信用记录存在像许先生那样被错误记载,或者像张先生那样被他人盗用的可能性。而一旦出现上述问题,势必将给个人造成时间成本、不必要的花费等一系列损失,因此,律师建议那些存在贷款或者融资需求的投资者,可携带自己的有效身份证件,前往中国人民银行各地分行,检查一下自己的个人信用记录是否存在问题,以避免在办理贷款或者融资事项时,万一一个人由于信用记录出现问题而措手不及,延误投资时机。

现如今,购房人若想采取银行按揭贷款的方式购买房屋,则必须提供其个人信用报告,一旦报告显示其存在不良信用记录,则银行很可能将拒绝放贷。因此,定期检查并保持一个良好的信用记录,对每个人而言无疑都具有积极意义。

快报记者 许延正

律师大讲堂

团购得有点专业精神

本期主讲:江苏君远律师事务所主任律师 李淑君

以前只听说团购日常消费品,可现如今团购房产成为流行词汇。所谓“房产团购”,即指由同一楼盘的意向购房者集体与开发商签约、收房,力争在资源与信息上达到平衡,从而实现与开发商平等对话,以便最大程度争取自己合法利益的一种消费形式。究其根本,房产团购现象的出现有其根深蒂固的市场土壤,一段时间以来,部分开发企业诚信缺失、“霸王条款”盛行,购房者颇感自己是“弱势群体”,无法与开发商在公平、对等的条件下协商合同条款。此外,由于商品房本身是一个综合性产品,其涉及到设计、施工、装修、配套、物业管理、产权登记、抵押、贷款等多个环节,单个普通购房者很难一一把握,而一套商品房的价格又动辄数十万乃至上百万。因此两相权衡,购房者自然倾向结成联盟,与开发商形成均等地位,维护自己正当权益。

房产团购现象最早出现在上海、北京等大中型城市,早在2003年2月,北京枫丹丽舍三期的76名购房者即通过网络联合组成购房团,与开发商签约成功,总购房款高达5000万元,76名购房者不仅得到了价格优惠,还与开发商协商签订了20余条补充条款,充分显示了团购的力量。近年来,房产团购为越来越多的购房者所理解并接

受。房产团购的方式已经呈现多元化趋势。

早期的团购多为自发式,即某一认同感较强的群体,通过网络或其他平台,自发组织起来,与开发商洽谈购房,这种自发式团购虽然能够借助网络,聚集较多购房者,但它的成功取决于个别积极分子的无私奉献以及集体耐力。而由于自发式团购成员存在大量搭“顺风车”的观望者,以及不知团购为何物的偏激维权者,所以在与开发商的协商、对峙中,爆发力可能强大,但是持久力却有限。

其次,开发商为吸引客源而自发团购,实质上是开发商的一种销售手段和策略。可能在价格上会给购房人带来一定优惠,但对于开发商的违规行为却往往无从约束。

目前房地产市场还存在一种专业化团购,即购房者通过特定机构组织,把个体捆绑在一起,构筑一个较大的购买团体,共同向开发商叫板,争取自己利益最大化。我个人认为,成功的房产团购应采取第三种模式,即专业化团购,这也是一种市场化的操作模式,同一楼盘的意向购房者通过特定服务机构组织起来,由专业房产律师、专家等提供指导,全程参与,力争在资源与信息持有上与开发商达到平衡,从而实现利益最大化。

苏宁环球股份 (000718)

苏宁地产·天华硅谷庄园
SUNING REAL ESTATE
60万平方米西班牙风情生态家园 Silicon Resort

9月6日震撼上市

苏宁地产2008年桥北楼盘最大盛惠

- 盛惠一:提前加入苏宁环球会,最多可获赠开盘购房款12000元
- 盛惠二:一次性付款97折,按揭99折
- 盛惠三:开盘当天到场即有精美礼品赠送
- 盛惠四:当天购房客户赠送五星级酒店月饼一盒

苏宁地产·天华硅谷庄园七大核心优势

硅谷生活之智能
项目采用智能化管理系统,业主出行、居家生活均能得到安全、便捷、舒适的享受,大大方便了生活起居。(智能环控系统、智能安防系统、智能新风系统、智能水控系统)

硅谷生活之生态
项目配备了完善的绿化、休闲、健身、娱乐等设施,为业主提供了一个集生态、休闲、健身、娱乐于一体的居住空间,让您在繁忙的工作之余,拥有一个放松身心、亲近自然的理想居所。

硅谷生活之便捷

项目位于桥北新城,距离主城区仅一江之隔,交通、购物、休闲、娱乐一应俱全,是您置业的首选。项目周边配套设施完善,是您置业的首选。

硅谷生活之风情
项目采用西班牙建筑风格,为您呈现一种异域风情的居住体验,让您在繁忙的工作之余,拥有一个放松身心、亲近自然的理想居所。

硅谷生活之区位

项目位于桥北新城,距离主城区仅一江之隔,交通、购物、休闲、娱乐一应俱全,是您置业的首选。项目周边配套设施完善,是您置业的首选。

硅谷生活之舒适
项目采用智能化管理系统,业主出行、居家生活均能得到安全、便捷、舒适的享受,大大方便了生活起居。(智能环控系统、智能安防系统、智能新风系统、智能水控系统)

看房班车路线:

| 时间 | 路线 |
|---------|-----------------------------------|
| 上午9:00 | 苏宁环球大厦至苏宁环球售楼中心(天华硅谷庄园) (12:30结束) |
| 下午14:00 | 苏宁环球大厦至苏宁环球售楼中心(天华硅谷庄园) (16:30结束) |

售楼中心
58860299
58861299

开发商:苏宁环球股份(000718)·江苏悦阳房地产开发有限公司 项目地址:浦口区泰冯路69号 营销中心:浦口区泰山新村转盘(浦东花园) 本资料仅供参考,最终以政府部门核准为准,开发商保留最终解释权。