

■理财问答

问:我去年9月办理了公积金贷款20年,现在每月正常缴纳公积金,如果换工作单位是不是一定要换家也给员工缴纳公积金的单位?如果不缴的话是不是我就要立即还清公积金贷款?

答:不一定要立即还清公积金贷款,但你必须继续按月归还公积金贷款,直至新单位给你续交上为止,如果不还会按照合同约定处理。

问:去年办理了纯商业住房贷款,现可否申请用住房公积金逐月还贷?

答:现在办理逐月还贷不行,但是每年的1-6月可以转账提取公积金归还商业性贷款,你可以与自己贷款的银行协商签订相关协议。

问:我婚前买的房子,上面有我女友的名字,但是用的是我一个人的公积金在还贷,现在我们结婚了,对方的公积金能一起逐月还贷吗?

答:你们现在是夫妻了可以使用,可以向贷款银行提出申请送交公积金中心审批即可。

问:我的公积金缴了3年,到今年2月28日因为离职所以单位停缴,之后一直没缴,请问近期买房我能用公积金贷款吗?如果不行,我应该怎么做,是否自己补缴?

答:根据南京公积金相关规定,申请贷款前借款人单位和本人须住房公积金开户并且连续足额缴存住房公积金满6个月(含)以上,其个人和单位住房公积金账户处于正常状态。同时,因为公积金是由单位统一缴纳的,个人不能续缴,所以你只能等新单位续缴满6个月之后才能买房。

问:我2008年5月到2009年3月在南京缴了住房公积金,现在离开南京到了宁波,请问这笔公积金如何处理?

答:如宁波的单位为你缴纳了住房公积金,请单位出具你缴存的证明后到南京原单位把个人住房公积金账户转移合并到现单位的个人账户内。

问:我原来在南通缴纳的公积金,现到南京工作,请问我的公积金能转到南京来吗?

答:请在南京市公积金网站里下载《南京市住房公积金异地转移接收证明》,按要求填写单位加盖公章后到南京公积金管理中心(太平北路51号)办理。

问:个人可以通过哪些渠道查询到自己的公积金账号?

答:1.可以到您单位公积金管理部门查询 2.携带身份证到公积金管理中心柜台查询 3.携带身份证到承办公积金业务的建设银行网点查询。

快报记者 费婕 电话 84783628

# 都是延期交付 待遇怎么不一样?

在“免费验房”栏目中,记者接到很多投诉都是关于延期交付的。楼盘延期交付了,是不是就一定是坏事?延期交房,开发商与业主,是不是就变得势不两立?近期,江宁出现的两个案例就表明,遇到延期交房的问题,开发商处理问题的态度是关键。

## 气—— 延期480天,赔偿也在拖拉

2006年底,曹先生购买了江宁印湖山庄一期04幢的一套房子,合同约定2007年12月30日交房。到了合同约定交房日,开发商方面却杳无音信,直到逾期交房三个月后,开发商南洲环艺才出面答复称“鉴于2007年的大雨和2008年初的大雪等不可抗拒的自然因素的影响不得不推迟交房”。

“在2006年底购房时,我们同时看了印湖山庄和武夷绿洲两个楼盘,印湖山庄当年11月就已经封顶了,那时武夷绿洲才打地基,人家比我们先拿到房子。要说下雨也只

是十几天,下雪却是在交付日期到了以后才发生的事情,与推迟交付扯不上关系。”曹先生认为,开发商给出的理由站不住脚,担忧也更大。

2008年里,曹先生及其他业主多次与开发商沟通,一直未果。今年春节后,眼看已经延期交房一年多,而现场水电仍然没有通,业主于是联合起来找到房产局、建设局等主管部门,给开发商施压。直到4月底,一期到场的业主开始在4、5、6三个月里陆续拿房。

至于延期的赔款问题,开发商也不爽快。曹先生告诉记者,最初开发商不愿意赔,最



终答应按照每天万分之三赔付。即便如此,目前业主也只拿到了赔付款的25%左右,以曹先生家为例,总房款是34万元,延期480天,按每天万分之三计算,违款应该是4万多元,而实际只拿到了1万元。“其他的是以补充协议的形式约定,于今年8、9、10三个月内分批支付余款,但届时能否顺利拿到也是未知数。”

## 赞—— 明确告知原因,该怎么赔就怎么赔

同样遭遇了延期交房,赵先生却相对幸运多了。去年初,赵先生买了该楼盘三期的一套小三房,合同约定今年4月交付,结果也收到了开发商“延期2个月交付”的通知书。

至于延期的原因,开发商客服部的人解释:“三期规划做了局部调整,在景观上改动较大,建成后将比原先的景观更好,因此主要是景观仍在施工中。”同时,公示了一份就延期交房的告业主书,载明了具体的调整细节,包括组织设

计院专家、公司设计部、项目部、营销部、施工单位,共同在项目内逐栋对外立面进行图审,对不协调的色彩进行修改,对瓷砖修饰部分提高了工艺要求。比如,楼两侧已统一改为浅灰色,整体上以白色、浅灰为主基调,少量深灰、瓷砖做点缀,基本符合楼盘推广色彩。开发商承认了延期交房的事实,愿意按照合同赔钱。

大部分业主对于延期交房的担忧减少了。“合同约定很清楚,每天是万分之一,我



们不想要这个钱,我们要的是房子,只要开发商能在两个月后交房,且不是敷衍了事,我们就能接受。”和赵先生一样,他们关心的并不是延期交付事实本身,而是延期的具体原因和开发商的处理态度。

## [延伸阅读] 短期延期交房并不可怕

由于期房销售的合同约定交房时间都是开发商和工程队预估的,交房时间很难控制得那么准。即使开发商已经适当将合同约定交房时间比预估完工时间推迟,但一旦施工中有材料跟不上、规划调整等问题,工程进度就变得紧张。这样,开发商一般有两种处理方式,有责任的企业按正常施工程序,

推迟交付时间,有些则是赶工,品质难免打折。因此,业主面对延期交付,了解真正原因和开发商的态度很重要。

圣典律师事务所律师表示,购房合同关于延期交房的赔付都有明确规定,因此一般是可以成功索赔的。即使是赔付标准参照“同期银行贷款利息”的约定,也不是死

## [与您互动] 登录论坛了解更多内幕

“免费验房”服务升级,网络互动方式今日正式亮相。你除了可以在《金楼市》阅读权威的验房报告,也可以在网络平台与我们交流。你是否也

是即将收房的业主?你家是否也有同样的问题?你都可以登录论坛与我们沟通。在网络平台上,你将看到验房报告背后的故事。此外,如果你有难题

需要咨询,收房中有话要说,都可以与我们联系。

网络路径: 登录 <http://bbs.dsqq.cn> 进入“非主楼” 互动专线:84783545

## 买房、装修、验房、维权……

# 咱们“非主楼”见!

登录 <http://bbs.dsqq.cn> 进入“非主楼”

小张相中了城西一家楼盘,但不知道物业的口碑如何,于是来到“非主楼”发帖,求达人指点。业主李小姐刚选了一款窗帘,漂亮又便宜,忍不住要与大家分享,于是拍了一沓照片,来“非主楼”秀一把……

“非主楼”是什么?这是现代快报和都市圈圈的房产与居家论坛,从今天开始,欢迎您来这里,与同城人一起交流与房子有关的事。

### 有事咱发帖

报纸有固定出刊周期,得候着;热线人员有上下班时间,会错过。这个时间之外,有房产的事要交流怎么办?要想24小时表达意见,还真得上网。

作为《金楼市》《居家》周刊的网络体现,从今天起,在都市圈圈网上,我们的“非主楼”板块隆重登场。

如您所知,在网络上发帖者称为楼主,每回一帖就是盖楼一层。我们的“非主楼”就是不标榜自己的主流身份,而是广邀四方网友,包括南京、苏州、无锡、常州等城市,都来这里发帖盖楼,争当楼主。

从此以后,您有一切关于房子的问题,都可以在此发帖交流。您可以发帖,更可以图文并茂。我们不仅仅是报网互动,更是要为南京及

苏南的业主们提供一个交流的平台。

### 我们交流啥

想买房不知道楼盘的质量如何,要交付了却不知道如何去验收,要投资不知道区域的前景怎样,要装修不知道怎样省钱又省力……总有一些困惑您独自解不开。

小区绿化做得好,您欣喜地拍下实景需要找人欣赏;物业管理服务不到位,您憋了一肚子气却无处倾诉;发现家装黑幕,您好心想要提醒他人千万别中招……总有一些事您想要与人分享。

所有这些,您都可以在“非主楼”上发帖讨论,各抒己见。我们可以在自己和他人的帖子中,找到有用的信息,让买房和家装更轻松、更快乐。

除此之外,“非主楼”还是您与《金楼市》和《家装》编辑部互动的好地方。如果《金楼市》的报道您深为认同,又或者还有未尽之处;如果您认为《居家》的信息简洁实用,亦或者您更关注的信息在报纸上没找到……欢迎您在这里发帖盖楼,表达自己的观点,与我们即时互动。

今天起,我们与您一起探讨有关物业、验房、理财、装修等与房子有关的一切话题。

快报记者 安珍

### ■实用主义

## 住多层一定舒服?未必!

“父母喜欢多层住宅,可现在主城的多层房子可真少。”来南京工作四年的池先生,最近挺为父母买房的事情犯愁。原来,池先生的父母都是外地人,希望能来南京和儿子一起生活。“主城、城南和城北我们都跑过了,可还是没有选到中意的房子。”池先生无奈地表示道。

### 主城多层趋少 江宁江北很多

根据刚刚出炉的南京新一轮总体规划修编“纲要”,南京主城区将包括以新街口为核心的城中、河西、南部新城和城北地区。如果以此为范围,那么,目前在南京主城区区域内的在售多层项目,可以说是十分有限。

以城北地区为例,该板块中的滨江区域、尧化门区域和迈皋桥区域,当前在售的楼盘几乎都以小高层和高层房源为主。除城北外,其余几个主城区的板块的情况也差不多。

在河西新区中,多层项目也正当趋变少。“五年前龙江板块开始开发的时候还有一些多层楼盘。而最近三五年,河西的楼盘都以小高层和高层住宅为主。”星雨华府营销

总监刘玉秋如此表示。长期做地块规划的福舍机构总经理史东表示:“自2006年以后,整个江南八区的多层项目就很少了,未来南京多层住宅将会集中江北和江宁。”据统计,江北和江宁当前在售的楼盘中,目前有多层推出的项目不下20个。

### 是否选择多层 还得量体裁衣

很多中老年人由于多年居住多层住宅养成的习惯,在买房时依旧希望能住多层。此外,通常情况下,多层住宅的密度低、得房率高等因素,使购房者青睐有加。

但史东认为,“欧洲很多发达国家的多层住宅是带电梯的,而国内的多层建筑大多数是没有电梯的,选择这些楼盘中层数较高的房子,对老年人的日常生活就会产生影响。”史东举例说:“比如说夏天买个西瓜上楼,老年人很难吃得消。”此外,从设计规划角度考虑,史东也认为多层住宅有其自身的短板。“虽然多层住宅可以提高得房率,但多层住宅会占用不少配套用地,小区的公共配套设施可能因此缩水。”快报记者 李汇丰

**海润枫景** 江北地铁物业, 稀缺多层房源

五月推出75-95平米小户型 150套已全部售罄

6月20日再加推 40套, 总价 33万起

楼盘地址: 南京市浦口区沿江街道浦洲路5号(公交637终点站) 现场售楼热线: 58860777 58860077

投资者: 江苏广田投资(集团) 开发商: 南京江浦环都房地产开发有限公司 宁房销字第200700841号

**公交就在家门口:**

热烈预祝海润枫景——迈皋桥过江线175即将开通: 637终点站, 无缝对接公交鼓扬线, 盐葛线, 131, 151, 156, 159等轻松畅行, 直达市区。

**地铁只要走一走:**

地铁三号线已确定年内动工, 项目毗邻未来站点——沿江站, 真正的地铁物业。