

淘房周刊 Estate

最权威的财富地产杂志

买房人不能按时付款,二手房交易纠纷频发 近期公积金贷款买房咋这么难?

“约定的时间过了10多天贷款还没下,房主要求中止交易,怎么办?”原本预计一个多月能拿到房款的王先生近期遇到难题,自己的房子过户给买方后,出件50多天公积金贷款还没下,眼看着自己新买的二手房就要泡汤。记者近期从各家中介公司了解到,由于公积金贷款放款时间延长,类似的纠纷频频发生,部分极端的房主甚至表示只要买方贷公积金,房子就不卖给他!



资料图片

【读者投诉】

贷了两个月了还没下款
王先生既是房主也是买房者。今年4月份,由于儿子毕业,全家人准备改善居住条件。他盘算了下,将手中的小学小学和南京市二十九中双学区房出售后,房款刚好够在河西奥体中心买一套100多平米的次新房。看好房子后,他交了3万元定金,随后又将卖房所得的首付款交了首付。在正常的公积金贷款放款时间的基础上,他又多预留了十天的缓冲时间,准备在拿到全部卖房款后

交纳剩余款,他和房主约定的付款日期是7月10日。然而,6月1日就已经出件的案子,直到7月21日,公积金贷款还没下来。在此期间,王先生购买的那套次新房每平方米上涨了1000元,房主以他没有按约定时间付款为由要求中止交易。“如果我要再买一套要多花10多万。”他说,现在他和房主努力协商,希望赔偿一笔违约金挽回这笔交易。然而问题的关键是,到现在他还没拿到卖房的剩余房款,他多次咨询银行都没有结果。

无独有偶,杨小姐作为买房者最近也非常苦恼,她购买的是白下区三条巷的一套二手房。6月14日就出件,至今她申请的公积金贷款还没下文。原来的房主多次打电话向她诉苦,因为对方也买了另一套房,急于用这笔钱支付尾款。

【记者调查】

放款时间慢审批停了一周?
“以前办理公积金贷款或者组合贷款只要10-15天,去年单纯的公积金贷款不到10天就能办好,现在基本上

都要30-40天甚至更长。”一家中介公司负责人告诉记者,目前他们公司手头积压的案子有50多起,20多起涉及违约金和其他纠纷,积压时间最长的快2个月了。“他们不仅不交中介费,还要我们承担一部分违约金。”他说,中介公司也成了这个过程中的受害者,严重影响了正常工作。据了解,这次公积金贷款放款时间延长已经是今年第二次出现,今年4月下旬也出现过类似情况。6月份开始,公积金放款速度开始恢复正常。但是从6月底开始,放款速度又明显放慢了。有不少人猜测,是不是南京公积金账户资金不足所致。记者随机调查了一些银行,多家银行的工作人员表示,最近公积金贷款的确审批期限加长。一家银行的工作人员告诉记者,6月底南京公积金贷款审批停了一个星期,导致了大量的申请被积压,他们一家银行就有数百个申请积压,但是还没有出现贷不到款的情况。另外一个好消息是,最近几天放款速度已经明显加快了,估计接下来随着交易量的下降会逐步恢复。

【权威声音】

公积金中心正在加班加快速度审批
据了解,目前在南京市公积金管理中心办理公积金贷款前后需要审批两次,比如一套二手房,房产局出件后买房人需办好土地证,然后在公积金中心取号,现在往往一个号就有几十个案子,多的上百个。一审完了,相关手续返回银行,办理抵押等,最后公积金中心还要终审,又是一次排队等待,这样一来,时间自然就长了。记者拨通了南京市公积金管理中心的咨询电话,一位工作人员表示,由于近期楼市成交量较大,排队的案子特别多,因此速度确实受到一定影响。但是他们已经加快了审批速度。“我们的工作人员已经在周六周日加班,现在中心每天要审批数百个申请。”对于6月底停止审批一周的说法,她表示当时因系统调试只停了一天,现在只要手续和资料齐全,一般贷款手续从审批到放款只要15天左右。她还强调说,“不会贷不到款,如果超过规定时间仍未办妥的购房人可以带上身份证前往查询进度和原因。”

行情播报 7月以来 二手楼市在“退烧”

南京网上房地产最新统计数据,南京二手房成交量继上月出现下滑后,中旬再现下滑,环比上月下滑幅度为14.4%。由于价格过高,河西奥体前期热点楼盘已经开始出现滞销趋势。7月中旬,南京二手房共成交2572套,这已是连续两旬出现下滑。据统计,7月中旬,南京市二手房个人网上挂牌价格仍保持了7550元/平米的历史高位。业内人士分析指出,疯狂的成交量在高涨的房价面前退缩了。其中,玄武、建邺成交量下滑明显,江北的浦口六合两区成交量下滑幅度较大,分别下滑了20%-35%。不过,鼓楼、江宁等成交量较大的板块依旧保持了旺盛的成交势头。今年的热点板块奥体中心二手房更是明显“退烧”。中广置业区域经理介绍,前两月一房难求的奥体新城清竹园、海棠园和丹枫园等成交速度开始放缓。从去年年底开始,这些楼盘成交量开始放大,到今年五月份更是炙手可热。海棠园的毛坯房去年年底在八九千之间,现在涨到一万二三;丹枫园房产证还没办好的一套就有40多人预订,前几个月这些楼盘一般挂牌10天就能成交。“6月下旬开始成交速度明显慢,一套房成交要20到30天。”他介绍,在房价涨到一定高位后,这类房源已经出现滞销趋势。

现金求购江宁套房:你我他房产 现金求购江宁区套房、别墅、豪宅电话:66871525

13776527000 急招业务员、经理底薪+高提成 15951909999

印湖山庄 8/11 41m² 18.5万 依山伴水 单身公寓 13390775980	竹山路 9/10 70+70m² 48万 挑高 两室 13951662227	广汇花园 4/11 102m² 63.8万 两室 空房 68905271	武夷花园 1/16 126m² 87.5万 三室 精装修 13951662227	宁电馨苑 1/12 180m² 110万 两室 精装修 13776527000
合家春天 6/7 41m² 23万 两室 精装修 68905269	天泰新寓 4/6 80m² 48.5万 两室 精装修 68905271	西苑阳光翠庭 2F 110m² 65万 三室 精装修 13951662227	水月秦淮二期 5/19 125m² 88万 南北 精装修 68905269	翠屏国际城 10/11 150m² 110万 毛坯 精装修 13952090108
颐家春天 6/7 69m² 24.5万 两室 精装修 13951662227	亲水湾 6/7 69m² 24.5万 两室 精装修 13951662227	文化名园 7/11 100m² 66.5万 三室 精装修 15951737079	河定桥地铁口 5/18 125m² 88万 南北 精装修 68905278	莱茵东郡 8/11 133m² 88万 两室 精装修 15150666735
阳光翠庭 3/8 47m² 28万 两室 精装修 68905272	明月新寓 6/6 53m² 33万 两室 精装修 13951737079	天泰花园 5/6 134m² 67万 两室 精装修 68905278	托乐嘉 8/11 133m² 88万 两室 精装修 15150666735	翠屏湾花园 5-6 188+45m² 118万 两室 精装修 15251848424
五小区 6/7 67m² 24.5万 两室 精装修 13951662227	印湖山庄 10/12 108m² 49.8万 两室 精装修 68905271	世纪东山 10/12 108m² 49.8万 两室 精装修 68905271	莱茵东郡 5/6 134m² 67万 两室 精装修 68905278	湖滨世纪花园 2/17 170m² 122万 两室 精装修 13776527000
中国女人街 3F 93m² 34万 两室 精装修 13776527000	康桥公寓 6/6 81m² 51万 两室 精装修 66871523	顺达佳苑 4/6 131+10m² 72万 两室 精装修 66899583	书香名苑 2/11 138m² 90万 两室 精装修 15005141068	翠屏湾花园 3/4 231m² 136万 两室 精装修 13952090108
利民小区 2/4 53+10m² 34.8万 两室 精装修 15951737079	天元城 6/7 72m² 51.8万 两室 精装修 68905269	东山步行街 5/6 118m² 73万 两室 精装修 66871523	天印花园 2/8 134m² 90万 两室 精装修 68905278	市政天元城 6/6 209+50m² 140万 两室 精装修 15251848424
市政天元城 2/12 55.3m² 35万 两室 精装修 13776527000	时花公寓 4/5 46+10m² 36万 两室 精装修 68905278	金山路口 4/6 105.8m² 75万 两室 精装修 66871523	水月秦淮四期 1/8 189+185m² 91万 两室 精装修 15951737079	颐和和美东园 4-5 286m² 145万 两室 精装修 66871789
中山东路 5/7 48.5m² 42.5万 两室 精装修 86853629	万达新村 4/7 56.1m² 44.6万 两室 精装修 86853640	万欣花园 2/6 119m² 76万 两室 精装修 15951737079	天地新城 1/6 158m² 92万 两室 精装修 13776527000	水韵别墅 1/1-12/12 179m² 92万 两室 精装修 15005141068
紫竹林 5/5 55.6m² 50万 两室 精装修 86853623	莫愁路 4/6 58m² 50万 两室 精装修 86853629	西苑阳光翠庭 1/18-19/19 188m² 92万 两室 精装修 15150666735	水月秦淮 2/11 178m² 72万 两室 精装修 66871789	高尔夫国际花园 5/6 150m² 92万 两室 精装修 66871789
盐仓桥 4/5 54m² 50万 两室 精装修 13913914955	新街口(98) 4/7 63m² 72.8万 两室 精装修 86853640	瀛洲湾花园 5/6 150m² 92万 两室 精装修 66871789	天地新城 2/3 220m² 172万 两室 精装修 15951737079	颐和和美西园 3/3 276m² 190万 两室 精装修 66871523
儿童医院对面 2/7 43.2m² 51.6万 两室 精装修 86853623	阅城国际 7/11 88m² 91.8万 两室 精装修 86853625	府后村 1/6 57+30m² 40万 两室 精装修 68905269	亲水湾 4/7 53+53m² 53万 两室 精装修 13390775980	日光家园 9/6 126m² 77万 两室 精装修 68905270
定淮门 1/6 51m² 54万 两室 精装修 86853635	升州路 2/30 220m² 150万 两室 精装修 86853640	紫金银座 10/11 60m² 40.2万 两室 精装修 13390775980	天泰花园 5/6 87+88m² 54万 两室 精装修 68905272	秦淮中学门口 2/6 119m² 78万 两室 精装修 13952090108
樱桃花园 4F 67m² 55.8万 两室 精装修 86853640	下关栖霞区 3/5 35m² 28万 两室 精装修 58804789	书香名苑 10/11 60.5m² 42万 两室 精装修 68905271	天泰花园 6/7 69m² 54万 两室 精装修 15251848424	武夷花园 5/6 106m² 79万 两室 精装修 13390775980
南财大 4/5 55m² 56万 两室 精装修 13913914955	家乐福旁 6/6 52m² 43.5万 两室 精装修 58804789	南方花园 4/6 54+54m² 42万 两室 精装修 15951737079	芙蓉园 6/7 85+50m² 56万 两室 精装修 13390775980	水月秦淮 2/6 140m² 80万 两室 精装修 68905269
付厚岗 3/5 70+4m² 64.8万 两室 精装修 86853629	驴子巷 1/7 50m² 46.5万 两室 精装修 58804789	景祥家园 5/6 73m² 42.5万 两室 精装修 68905272	天印花园 6/7 85+50m² 56万 两室 精装修 13390775980	天地新城 2/6 140m² 80万 两室 精装修 68905269
孝陵卫农科院 3/5 70+4m² 64.8万 两室 精装修 86853629	和燕园 4/7 64m² 52万 两室 精装修 86853620	桃园路 6/6 73.4m² 42.5万 两室 精装修 68905272	天印大道 4/4 98m² 56.8万 两室 精装修 68905272	新新兰苑 2/11 140m² 82万 两室 精装修 68905272
花园路 4/7 82.5m² 64.8万 两室 精装修 86853629	中央门小市街 7/7 77.3m² 55万 两室 精装修 86853620	文靖新村 4/6 69m² 44.8万 两室 精装修 13951662227	教工新寓 6/6 86+10m² 57万 两室 精装修 68905272	汇景新苑 5/6 129m² 84万 两室 精装修 66871789
福建路 3/6 65m² 69万 两室 精装修 13913914955	小市新村 2/7 73m² 57万 两室 精装修 86853635	阳光翠亭 7/8 47+47m² 45万 两室 精装修 68905270	东城南苑 5/5 97m² 57万 两室 精装修 13951662227	明月港湾 5/11 111m² 85万 两室 精装修 15150666735
上海路 5/7 63.4m² 70万 两室 精装修 86853623	水关桥 1/7 80m² 69万 两室 精装修 86853635	南方花园 6/7 53+7m² 42万 两室 精装修 68905272	利民小区 3/6 98m² 59万 两室 精装修 66899583	国际花园 2/6 128m² 85万 两室 精装修 15150666735
虹桥中心 1/6 59m² 73万 两室 精装修 86853625	中央北路 3/7 102m² 77.5万 两室 精装修 58804789	上元大街 1/15 76m² 45万 两室 精装修 13776527000	天泰花园 1/6 90m² 60万 两室 精装修 15251848424	翠屏湾花园 5/6 150m² 86万 两室 精装修 13952090108
三牌楼 2/7 72.6m² 75万 两室 精装修 86853620	中浩森林湾 1/11 102m² 80万 两室 精装修 58804789	天元吉第城 8/11 93m² 82.5万 两室 精装修 86853635	书香名苑 2/6 95m² 60.5万 两室 精装修 13952090108	武夷花园 2/6 106m² 86万 两室 精装修 13952090108
西家大塘 2/7 66m² 79.8万 两室 精装修 86853620	中央门泰和园 8/18 93m² 82.5万 两室 精装修 86853635	康馨花园 6/7 69+30m² 46万 两室 精装修 68905278	书香名苑 2/6 95m² 60.5万 两室 精装修 13952090108	莱茵东郡 5/6 118m² 86万 两室 精装修 66871789
西桥 4/6 71m² 80万 两室 精装修 86853620	石城家园 1/11 109m² 90万 两室 精装修 58804789	竹山路 5/6 72+15m² 46万 两室 精装修 68905269	文靖路 5/6 89.9m² 62.1万 两室 精装修 68905278	湖滨世纪花园 4/6 146m² 87万 两室 精装修 15150666735
华侨路 7/尖 83.65m² 97万 两室 精装修 86853640	江宁 4/8 89m² 47万 两室 精装修 15251848424	西苑花园 4/8 89m² 47万 两室 精装修 15251848424	武夷商厦 5F 104m² 63万 两室 精装修 68905269	武夷商厦 1/11 125.1m² 87万 两室 精装修 13776527000

本公司房源现严重告急 三天包售现金收购市区房 100套 热线:86853635 86853620

13951662227