



公积金贷款业务量暂未激增 见习记者 夏炜 摄

10月24日,南京公积金贷款政策正式松绑。经过调整,个人最高可贷额从20万元提高到30万元,夫妻双方最高可贷额度也由40万元调整至60万元,这对不少购房人来说都是个福音,意味着买房门槛和成本都将有所降低。

公积金新政出台,有人开心自然有人失落,陈女士就是其中之一,不巧的是,她的商业贷款刚刚获批,与新公积金政策就这样遗憾地擦肩而过。就在10月22日当天,陈女士60万元的组合贷款通过了银行审核,“早知道就晚一点申请贷款了,公积金额度提高后,我根本就用不着商业贷款”。为此她懊恼不已。  
□快报记者 杜磊 费婕 实习生 管鹏飞

《金楼市》记者暗访南京在售20多家热点楼盘

## 商贷转公积金贷 理论上行得通

### ■现象 商贷想转公积金贷? 先交28万违约金

9月份,陈女士刚刚在某新盘买了一套120平方米的新房,总价140万元,贷款金额约为60万元。由于当时南京公积金贷款还是在实行最高20万元/人、40万元/户的额度政策,陈女士只好选择了40万元公积金贷款与20万元商业贷款的组合贷款方式。而就在10月22日,南京公积金贷款政策松绑前夕,她被告知贷款顺利通过银行审核。

如果算一笔账的话就可以发

现,60万纯公积金贷款,贷款30年的利息款约54.64万元。而40万公积金贷款与20万商业贷款的组合,导致贷款30年的利息上升到64.57万元,两者相差近10万元,数目相当可观。也因此,陈女士赶紧联系了置业顾问,想趁放款前变更贷款方式,却被置业顾问明确告知“没戏”。

原来,在她的购房合同上签署的附加条款里有规定,因为购房人原因导致付款方式变更的,购房人需要为此支付总房款20%的违约金。按陈女士140万元的总房款计算,如果从商业贷款转换成公积金贷款后,她需要为此支付28万元的

违约金。“为了节省10万的利息,却要付28万的违约金,太不值了。”虽然可惜,但陈女士不得不放弃商贷转公积金贷的念头。

对此,东南律师事务所律师魏伟表示,因为公积金政策调整,购房人在付款方式上出现了新选择,如果购房人因此要求变更付款方式确实属于自身原因。但他认为,如果开发商以此作为依据,要求购房人承担违约责任,这个理由显得比较牵强,毕竟变更对于开发商也不会造成什么损失。他建议,购房人应与开发商进一步沟通、协商来解决问题。

(转B38版)

# 10月30日 开盘

+ “日进斗金”置业计划震撼启动  
买房送汽车送装修基金

最高优惠 **110000** 元



到达本案: ①汉中门乘坐汉江线,到达江浦客运站转乘浦集线到北江豪庭站; ②河西万达广场门口乘坐浦集线到北江豪庭站。

自驾路线: 江东中路(河西万达广场)——汉中门大街——扬子江大道——纬七路过江隧道——龙华路——公园北路——雨山西路(群盛北江豪庭现场)



群盛北江豪庭 千峰  
奥体跨江·旗舰大盘

Vipline > **58183777**

开发商:群盛集团 开发商:南京泉城房地产开发有限公司  
项目地址:浦口区江浦街道雨山西路88号(南京审计学院南院)

