

# 四部委发文为公积金买房者“撑腰”，快报记者南京调查发现—— 新开22家楼盘仅七成可公积金贷款

2017年末，住建部、财政部、央行、国土部等四部委联合印发通知，要求开发商不可拒绝公积金贷款。此前，不少房地产开发企业以公积金下款慢为由，拒绝购房人使用住房公积金贷款。2018年到了，这一通知在南京施行的情况如何？1月2日，现代快报记者调查了去年12月以来南京新开的22家楼盘发现，其中七成多的楼盘允许购房人使用公积金贷款。不过，不少已售罄的楼盘销售人员表示，他们拒绝购房人使用公积金，此前成交的楼盘均是使用全商贷。

见习记者 谢毓灵 现代快报/ZAKER南京记者 费婕

调查

## 七成楼盘允许购房人使用公积金贷款

2017年12月底，住建部、财政部、央行、国土部等四部委联合印发通知，要求开发商不得以提高住房销售价格、减少价格折扣等方式，限制、阻挠、拒绝购房人使用住房公积金贷款。同时规定，住房公积金管理中心要压缩审批时限，自受理贷款申请之日起10个工作日内完成审批工作。

新的一年，这一通知的落实情况如何？1月2日，现代快报记者调查了2017年12月以来南京开盘的22家楼盘，其中有16家楼盘的销售人员表示，楼盘允许购

房使用公积金贷款，占总数的七成多。

另外，玄武区的紫金华府、江宁区的中山山锦花苑、栖霞区的朗诗保利蔚蓝等4家楼盘的销售人员均表示，他们的房子都已售罄，“我们不接受使用公积金贷款，之前成交的，所有购房人都是用的商贷。”

位于高淳区的融创中南御园的销售人员明确表示不可以使用公积金贷款，而江宁区楼盘弘阳禹洲时光印象的联系电话一直无人接听，因此无法了解具体情况。

测算

## 组合贷款比纯商贷节省10万元利息

公积金贷款真的便宜吗？便宜多少？南京现在普遍房价2万元/平方米左右，一套100平方米的房源总价200万，首付三成60万，贷款140万，如果是组合贷款就是公积金30万，商业贷款110万，组合贷款和纯商贷比到底能节省多少利息呢？

现代快报记者做了一个简单的测算。目前，住房公积金个人住房贷款利率为3.25%，低于商业银行房贷的基准利率4.9%。如果纯使用商业贷款30年，每月还款额7430元，总还款额127万。而如果使用公积金、商贷组合贷款30年，每月还款额为7143元，总还款额117万。对比下来，组合贷款30年，每月还款额节省287元，利息总支出节省10万元。

对此，一些业内人士表示，随着房价的大幅上涨，公积金贷款额度一直维持30万不变，对于动辄上百万的房价来说，几乎是杯水车薪。

提醒

## 在售楼盘不让公积金贷款可打12329投诉

可以看出，目前，南京允许使用公积金贷款的楼盘数量还是比较多的，不过依然有楼盘拒绝购房人使用住房公积金贷款。一名销售人员告诉记者，公积金下款太慢，他们都向购房者推荐商业贷款。

另外，南京很多高层楼盘此前也都不推荐公积金贷款，一名销售人员表示，他们的楼盘还没有封顶，“目前，公积金用是可以，但是银行没办法下款，封顶时间拖得太长了，所以我们还是推荐商业贷款。”

不过，现代快报记者了解到，

目前，扬州大多数楼盘都可以使用公积金贷款，因为他们不用受封顶限制，可以提前下款。

对此，现代快报记者拨通了南京住房公积金管理中心12329热线，工作人员表示，目前，公积金下款时间已经提速到2-3个月，接下来还将进一步提速。他表示，对于已经封顶的楼盘，如果楼盘在正常销售，有销售许可，但不让公积金贷款，购房人可以拨打中心热线电话12329进行投诉。此外，买房人也可自行在南京住房公积金管理中心官方网站查到与中心签订协议的“可贷楼盘”。

## 2017年12月开盘项目是否使用公积金贷款摸底

观山悦花园	浦口区	可用
江山汇悦山府	鼓楼区	可用
华润国际社区	浦口区	可用
深业滨江	鼓楼区	小面积的可用
龙源华府	栖霞区	可用
溧水万科城	溧水区	可用
万科金域国际	江宁区	可用
恒大滨江	鼓楼区	可用
三金鑫宁府	浦口区	可用
中建国熙台	浦口区	可用
鹭岛南苑	六合区	可用
电建中储泛悦广场	鼓楼区	可用
林景尊园	浦口区	可用，市公积金可随时用，省公积金等封顶才可用
蓝光公园1号	雨花台区	可用
中电颐和家园	栖霞区	可用
紫金华府	玄武区	售罄，之前都是商贷的
荣耀府	六合区	用是可以，但没有封顶没办法放款。推荐使用商贷
中山山锦花苑	江宁区	售罄，之前都使用商贷
朗诗保利蔚蓝	栖霞区	售罄，高层住宅等不了公积金回款，没办理公积金准入
银城旭辉白马澜山	浦口区	售罄
融创中南御园	高淳区	不能用
弘阳禹洲时光印象	江宁区	案场电话无人接听

## 河西两套法拍房低价开拍 一次性付款，暂无人问津

现代快报记者从淘宝阿里拍卖网站获悉，1月份，南京法拍房当中有5套位于河西，1月2日上午10点开拍两套，其中一套是位于河西中部紫馨中华广场的245平方米大跃层，总价超过846万，拍方要求一次性付款，目前无人问津。另一套在南苑新村，起拍单价仅23366元/平方米，起拍总价178万，同样需要一次性付款，同样也无人问津。

现代快报/ZAKER南京记者 费婕

### 最低起拍总价136万

现代快报记者注意到，此次亮相的5套法拍房分别位于紫馨中华广场、南苑新村、虹苑新寓、万达西地、嘉业阳光城。

其中，虹苑新寓价格最低，起拍单价仅20656元/平方米，虹苑新寓一村4幢608室，房源面积65.84平方米，开拍时间1月18日10:00，起拍价136万。

另外一套值得关注的房源是位于河西中部的一套学区房，这套学区房位于嘉业阳光城，面积138平方米，单价仅26308元/平方米，为南师附中和新城小学南校区的学区房。而目前，该小区二手房挂牌均价为44521元/平方米。这套法拍房的起拍价比二手房足足低了1.8万/平方米左右，而且可以贷款，诱惑力不小。

此外，5套法拍房中，除了紫馨中华广场、南苑新村、万达西地三家不可贷款之外，虹苑新寓和嘉业阳光城均可贷款。

### 一次性付款无人问津

位于河西中部的紫馨中华广场10幢2单元904室的这套跃层法拍房面积245.02平方米，起拍单价34559元/平方米，起拍总价846.765万元，开拍时间1月2日上午10:00，拍卖截止时间1月3日上午10点。

截至记者发稿时的1月2日下午两点，尚无人有竞买意向。按照房源信息栏载明的详细说明，这套房源的购买门槛不低：总价偏高且需一次性支付800多万房款。

现代快报记者联系了合肥这家拍卖公司的负责人，她告诉记者，虽然挂出房源标明不可贷款，但还是要结合南京当地的贷款政策来定，如果南京当地银行可以给竞买人贷款，他们也是可以接受的。

1月2日上午10点开拍的另外一套房源位于南苑新村，拍卖截止时间是3月3日上午10点，截至记者发稿时的1月2日下午两点，竞买记录同样为0。

## 附：5套河西法拍房详细信息

### 紫馨中华广场 (不可贷款)

起拍价:846.765万元  
开拍时间:1月2日10:00  
房源地址:南京市建邺区梦都大街128号紫馨中华广场10幢2单元904室  
面积:245.02平方米跃层  
起拍单价:34559元/平方米

### 万达西地 (不可贷款)

起拍价:305万元  
开拍时间:1月25日10:00  
房源地址:南京市建邺区集庆门大街218号9幢一单元2301室  
面积:89.01平方米  
起拍单价:34266元/平方米

### 南苑新村 (不可贷款)

起拍价:178万元  
开拍时间:1月2日10:00  
房源地址:南京市建邺区南苑新村开园5幢22号302室  
面积:76.18平方米  
起拍单价:23366元/平方米

### 嘉业阳光城 (可贷款)

起拍价:364万元  
开拍时间:1月25日10:00  
房源地址:南京市建邺区富春江东街81号嘉业阳光城云景苑11幢1单元1201室  
面积:138.36平方米  
起拍单价:26308元/平方米

### 虹苑新寓 (可贷款)

起拍价:136万元  
开拍时间:1月18日10:00  
房源地址:南京市建邺区虹苑新寓一村4幢608室  
面积:65.84平方米  
起拍单价:20656元/平方米

具体法拍房源信息可进入以下网址，选择房产分类查看。  
网址:https://sf.taobao.com/?spm=a213w.6688509.sf-head2014.2.2YztuK □ t=in-dex

## ●●● 相关新闻

### 职工可在网上提取公积金

另外，对于员工申请提取公积金，还有一个好消息。2018年起，职工购房办理住房公积金提取不用找单位开申请单，购房提取网上业务的施行也让市民可以足不出户在网上申请办理提取。

现代快报记者了解到，即日起，住房公积金提取申请单取消，职工办理公积金提取时，无需单位开具申请单。更方便的是，职工及其配偶在南京市主城区(玄武区、秦淮区、建邺区、鼓楼区、栖霞区、雨花台区)购买自住住房的，可以在中心网上办事大厅申请办理提取。住房公积金管理中心将通过共享房产交易、婚姻登记等信息，利用“互联网+”和大数据技术，让“信息多跑路、职工少跑腿”，帮助职工实现“足不出户、轻松取钱”。

在南京市主城区缴存住房公积金的职工，可以到其缴存银行主城区内任一提取办理网点申请提取。这方便了职工就近选择网点申请提取，职工夫妻还可选择同一网点一并申请办理。