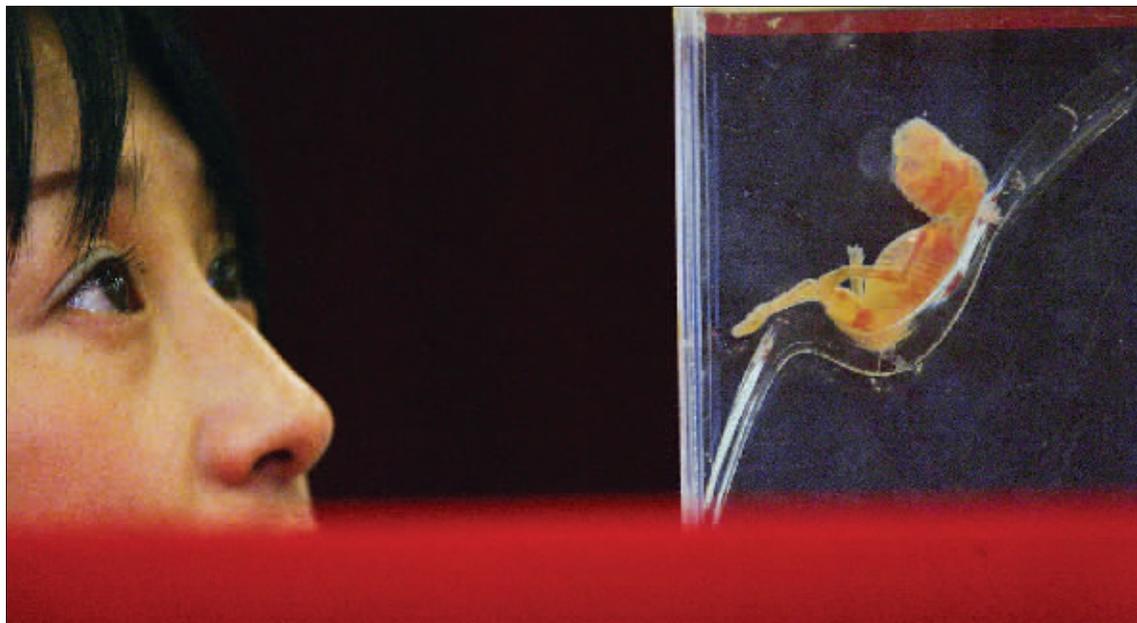


新闻南京

Nanjing

民生为本 民利至上

感冒引起怪病
3岁娃走路像醉汉
详见 B10 版



人体展

一个人体胚胎标本在成人眼中显得格外的渺小。10月26日,人体奥秘科普展览将在南京文化艺术中心举行。据主办方介绍,这次展览将展出8件完整的人体塑化标本和160件真人器官。不过,这次展览还没开始就已经引发了不少争议。 快报记者 翁叶俊 摄

B5

楼盘拒贷公积金?严查!

今后公积金贷款优势更明显

如果没有正当理由,南京任何一家楼盘都不能拒绝公积金贷款!记者昨日获悉,针对市民举报的公积金贷款难、多家楼盘拒绝用公积金贷款的现象,南京公积金管理部门正展开一系列的调查,一经核实将从重处罚,以维护市民使用公积金贷款的正当权益。

开发商出于私利拒贷公积金

“楼盘拒贷公积金,它到底有什么理由呢?”南京市公积金管理部门有关负责人昨日告诉记者:按照目前的公积金贷款流程,应该没有任何正当理由,能让楼盘拒贷公积金。也就是说,所有楼盘,只要前期土地、房屋销售手续都合法,都应当与公积金管理中心签订贷款协议,允许购房人用公积金贷款。

但实际上,近期市公积金管理部门不断接到市民的咨询及举报:某些楼盘只准用商业贷款,不允许用公积金贷款。理由是:公积金贷款下款太慢,影响楼盘的资金回款速度。

按照从公积金管理部门了解到的涉嫌拒贷楼盘名单,记者昨日联系了其中一家楼盘的销售经理,他也是满腹苦水:“我们主管财务、负责和银行接洽的老总向公司汇报,说公积金只允许在楼盘整体封顶后才放贷,而不是单幢封顶该幢就可放贷,公司一听,认为会影响回款,所以就暂停了公积金贷款。”

真的是这样吗?记者从公积金管理部门得到明确的答复:可以分幢报封顶,并不需要整体封顶才能贷款。那为什么开发商会那样说呢?“是开发商想给合作银行更多商业贷款吧!因为银行大多和开发商有开发贷款业务,开发商会帮着银行拉商业贷款。商业贷款是银行自己的业务,而公积金贷款是银行代公积金中心办理的,其中显然是银行自己的业务盈利多。因此有的楼盘客户办了商贷,银行还会给开发商回扣。”业内人士如是说。

士如是说。

但也不排除有的楼盘财务回款的要求确实比较急,而公积金贷款实际操作中经常要比商贷慢。“其实我们审批并不慢,而且从来也没出现过账上没钱可贷的事!”南京公积金管理部门有关负责人表示:如果大家发现公积金贷款办得慢,完全可以向公积金部门举报咨询,问题出在哪个环节,就找哪个环节,肯定能解决。市公积金自去年以来多次调整政策,就是为了确保符合条件的市民能贷到公积金。调整的目的就是要保证市民公平使用。“以后即使钱再紧张,我们可能会把额度缩到12万、10万,但一定保证只要缴存的市民,都能公平享受这项优惠。”

拒贷公积金最高要罚3万

市公积金管理部门告诉记者:根据市民举报,该中心前期已经联系了拒贷的四家楼盘,询问拒贷原因。结果没有一家楼盘能提供正当理由,而是自行悄然改正了拒贷公积金的做法。该中心准备根据市民举报情况好好检查一下,纠正这种损害市民利益的做法。

有的楼盘在拒贷公积金的时候会告诉购房人:我们楼盘就这个规矩,不能贷公积金,不接受就不要买!那么楼盘有在卖房时附加这种条件的权力吗?

南京市公积金管理部门昨天表示:这种行为违反了江苏省人大通过的《南京市公积金管理条例》,该条例明确规定,各单位不得以任何理由阻挠符合住房公积金贷款条件的职工申请住房公积金贷款。对符合住房公积金贷款条件的借款

人,受委托银行应当按照委托合同的约定先提供住房公积金贷款。

按照《条例》,阻挠职工申请住房公积金贷款的可以对单位处三千元以上三万元以下罚款,对负有直接责任的主管人员处二千元以上二千元以下罚款。“我们公积金管理部门已经申请到了执法权,如果有楼盘不马上改正自己的错误,接到市民投诉查实我们就会很快下达处罚通知,否则就是我们不作为,就是对市民不负责任!”有关负责人如是说。

但“最高三万元”的处罚对财大气粗的开发商而言显然只是“毛毛雨”,会不会有威慑力?市公积金管理部门有关负责人表示:绝不仅如此,如果楼盘继续违规,该部门将联合人行及房管等部门对其“违反正常销售法规”为由进行查处,这些部门的处罚手段可能包括停盘、限制贷款等。

公积金贷款优惠更多

记者了解到,目前南京有些楼盘拒贷公积金并不仅仅止于“直接告诉购房人不能贷”这一方式。有些楼盘给办商业贷款的购房人额外的房价优惠,以抵消公积金贷款和商业贷款的利息差,削弱公积金贷款的优势,劝说购房人自动放弃公积金贷款。

比如有的购房人30万贷款贷20年,公积金的贷款总利息大约比商贷少5~6万,而100万的房子开发商如果给出5%的房价优惠,则办商贷的购房人要比公积金贷款客户少给5万元,加上随之减少的契税、维修基金,购房人就有

可能“自愿”贷商贷。

“公积金贷款的优势不是开发商给那么一两项优惠就能盖过的!”有关人士告诉记者,目前房贷不断加息,每次公积金贷款都比商贷加得少,以后就有可能变成还是商贷不划算。此外,公积金的优惠便民措施远多于商贷。

比如逐月转账还贷,南京目前仅限于公积金贷款客户,商贷客户就办不起来。这样办了公积金贷款的客户可以在账户里的钱满了一年的余额之后,委托贷款银行每月自动转公积金及房贴来还贷。“有些家庭夫妻加在一起,钱就足够还贷了,都不用自己从工资里另外掏。每月少付2000~3000元,缓解了他们多大的压力呀!”

但商贷的客户即使缴清了公积金,也只能在每年3~6月的上半月(省级机关是7~10月)到柜台支取公积金还贷。而且据透露,明年南京可能会停止这部分市民支取现金的做法,而是直接将这笔钱转账到贷款银行。这样就和公积金贷款产生了一个不同:商贷的客户只能用这笔钱一次性提前还贷,是还的贷款本金,即每月月供只减少几十元,每月仍需从工资里取钱还贷;而公积金的客户则可以逐月转账还贷,还的是每月的本金加利息(公积金不够的自己另掏钱补足)。这样算来,虽然前者的总利息将节省一些,但后者每月的还贷负担要轻得多,而且后者也可以选择像前者一样“按年转账,提前还贷款本金”。总而言之,公积金贷款客户的选择面和可享受的优惠措施更多。

快报记者 孙洁

今日视频预告

www.lifenanjing.com.cn
www.生活南京.com

■ 律师在线为你解决劳动纠纷
时间:13:40~14:40
嘉宾:夏少文 南京博事达律师事务所律师

《明德绣庄》
时间:16:30~17:20
嘉宾:徐路、朱铁 影视明星

■ 秋冬进补话膏滋
时间:15:00~15:40
嘉宾:邹燕琴 江苏省中医院主任医师、南京中医药大学教授

■ 大盘震荡 市民该不该买指数基金?
时间:19:00~19:40
嘉宾:刘恩奇 长盛基金渠道经理 张培 快报十佳理财师、湘财证券南京营业部高级分析师

■ 主创人员在线聊

B9

汤泉新发现巨大温泉带

新发现的温泉地质带面积达18平方公里,远远大于现在的“十里温泉带”

两温泉带属同一个大地质构造热水区,前者形成的时间约有5000年,后者只有2000年左右 这一新发现用了专家36年时间

B6

保安见义勇为被指吹牛

到超市买烟偶遇歹徒持刀打劫,保安挺身而出而将刀夺下,右手被划伤

事后,受伤保安挺郁闷,因为超市没来慰问,同事都说他吹牛,他感觉抬不起头来

超市负责人表示,他们已经当面谢过了,并准备上门慰问

B2

200多人“争当”环卫工

昨天,快报联合南京市市容局邀请广大市民当一天环卫工人,倡议得到了广大居民积极响应

一天下来,已经有200多人报名争当“城市美容师”

记者走进两个“环卫世家”,进一步了解他们的艰辛



昨天,南京气温较低,一对母子戴着口罩行走在街头,抵御深秋的寒意。 快报记者 唐伟超 摄