

这家银行到底是“房贷资金紧张”还是“嫌贫爱富”？

# 二十多困难户买经适房等不到贷款

买了经济适用房,交了60%的首付房款,可是到银行去办理剩余的40%贷款时,银行却迟迟不放贷款。这让南京六合区的邓女士苦恼不已,“现在已经拖了2个多月了,银行还是不给办理”,而找开发商去“理论”,开发商却说贷款是和银行有协议的,这是银行单方面的责任。可银行又为什么拖着不给买房人办贷款呢?

### 【事件】

## 二十多困难家庭买经适房等不到贷款

邓女士说,自己申请到了六合区经济适用房峨嵋小区的一套房子,面积76平方米,总房款12万多元。去年10月份,在交完60%的首付款后,开发商表示可以正常办理按揭贷款了。在提供资料后,经办的某银行六合支行却迟迟批不下来。

“一直从去年12月份到现在,银行还是不给办理贷款。”她说,和她遭遇相同的,还有一些买房人,多是困难家庭。像她自己这样,只有40%的贷款,12万多的房款,贷款都不到5万块,银行怎么就不给办理呢?

开发峨嵋经济适用房住宅小区的开发商是“南京市六合区经济适用房发展中心”,

该单位营销科陈科长表示“这个肯定是银行单方面的责任”,因为他们在开发建设峨嵋住宅小区之后,具体的贷款业务是和该银行六合支行签订过贷款协议的。

陈科长说,峨嵋住宅小区共有14幢734套经济适用房,目前已经开发完毕,符合经济适用房申购条件的达到了690户,也就是有690套房子已经卖掉了,去年很多需要贷款购买经济适用房的户主,已经通过该银行六合支行发放了贷款,到今年不知道就不给发放了,目前统计“有二十多户需要办理贷款”,贷款量其实并不多,也就一二百万元的贷款量。

### 【解释】

## 是“嫌贫爱富”还是资金短缺？

该银行六合支行信贷部一名处理此事的人士解释说,这主要是他们银行今年房贷资金太紧张,要想办贷款肯定要资金充裕才行。

该人士直言不讳地表示,经济适用房的贷款金额不多是事实,像他们去年发给峨嵋小区的贷款额是600万元左右,总共有150户,平均每户贷款额不到4万元,“现在房贷资金本来就很紧张,还要给经济适用房贷款,当然不够。”

他说,银行也有挑选客户的权利,经济适用房的贷款额不仅小,而且在

利率上也要打85折,有的户主贷个2万元3年期,几乎没多少收益。在这种情况下,银行也要讲效益,为什么不优先贷款给一些贷款年限长且利率高的房贷客户呢?

另外,相关人士认为,经济适用房的土地多由政府划拨给开发商开发,并减免了相关的税费,其出售价格也低于市场的商品房价格,这给银行带来了一定的潜在风险,贷款人如果无法正常还贷,银行想通过拍卖、变卖甚至查封等形式进行资产处置比较困难。

### 【支招】

## 什么办法才能贷到款？

**开发商：买房人可选择其他银行贷款**

贷不到款的买房人不这样认为,他们觉得银行明显是在“挑肥拣瘦”,因为在经济适用房的贷款上获益少,就拒绝买房人贷款,这种行为肯定是不可以的。

碰到这种情况,购买经济适用房的这些困难家庭该怎么办?峨嵋住宅小区的开发商表示,目前正在和银行方面积极沟通,争取早日解决,至于一些买房人如果不选择他们指定的某银行贷款,完全可以到其他银行贷款。

**律师：可以协议来追责**

江苏钟山明镜律师事务所律师蒋德军认为,碰到这种情况,从关注社会困难群体住房的角度出发,银行这样做肯定是不太妥当的,可法律上并没有强制银行必须贷款给某个群体,因此银行没责任,银行只要根据和开发商签订协议的违约条款,承担违约责任就行了。

他建议说,对于“夹”在中间“受气”的买房人而言,如果开发商允许,那买房人可以选择到其他银行贷款。但是,如果其他银行也以类似理由不给贷款的话,买房人又该怎么办?买房人可以再找开发商,如果开发商有保证买房人一定能贷到款的书面承诺,可以让开发商出面和银行沟通来解决贷款;如果开发商没有承诺,那开发商应该通过和银行签订的协议,来追究违约责任。

快报记者 尹晓波

### 相关链接

## 上海中低收入家庭买房政府可贴息

早在2003年6月,上海市政府就开始对中低收入家庭实施购房贷款贴息政策,其中规定:“从2003年6月1日起至2008年5月31日止,对购买每平方米单价超过3500元,但总价不超过25万元二手房的购房家庭,最高可享受购房贷款总额的10%贴息。同时,购房家庭人均年收入必须低于国家财政部每年年初公布的标准(2003年为13250元)”。

上海从2003年6月1日起,对以贷款方式购买本市自住中低价商品住宅的中低收入家庭,实行购房贷款贴息政策。凡以贷款方式购买本市一套自住中低价商品住宅(包括二手房),同时购房家庭人均年收入低于市财政局公布的标准,并按规定向该市税务机关申报个人收入并作出诚信承诺的该城镇居民家庭,可享受贴息政策。

2005年3月,上海市政府对享受中低收入家庭购房贴息政策的房价和家庭人均收入标准进行了调整,从2005年1月1日起,二手房由原来规定的每平方米单价超过3500元但总价不超过25万元,调整为每平方米单价超过4500元但总价不超过33万元,同时中低收入家庭人均年收入受理标准提高至16683元。

2008年,上海房贷贴息受理标准又有提高,达23623元。该市财政局表示,今年申请购房贷款贴息的居民人均年收入受理标准为23623元,比2007年又提高了近3000元。

日前,上海财税热线正式公布了该市2008年度中低收入家庭购房贷款贴息受理标准,为23623元,是迄今为止的“最高”标准。



每一天·美一点

# 国美08春季家电节

## 国美家电不涨价 金牌服务千万家

**本周门店精彩活动**

赠品 抽奖 打折 付款 推荐 商品

活动时间:2008年3月1日-3月3日

**多重惊喜礼不断**

880元 100元 1980元 200元 2080元 300元 5980元 600元

8980元 16800元 29800元 46800元 76800元

**春季家电节套餐更实惠**

A 1万元[买空调] 立减600元

B 2万元[买空调] 立减1500元

C 5万元[买空调] 立减4000元

**手机**

MOTO W230 新品上市 1399元

MOTO V8 2G版 火爆热卖 1899元

诺基亚N73 200万像素 200元

联想I919 200万像素 1399元

**数码电脑**

戴尔Inspiron 1420 5799元

戴尔台式Inspiron 530 5299元

索尼数码相机T70 2200元

索尼数码相机T2 2500元

**冰洗**

海尔洗衣机 XQG60-B9BF 1058元

小天鹅洗衣机 XQB60-288FG 1398元

海尔冰箱 BCD-185FC 1598元

美的冰箱 BCD-185FC 1760元

**厨卫**

海尔电热水器 FCD-HM50G(E) 300元

阿里斯顿电热水器 80升 AC90-D(E)S- 2498元

**空调**

华凌空调 KFR-33GW/V6 2590元

美的空调 KFR-33GW/VU1 2290元

LG空调 LRT181224A 3050元

**小家电**

美的净水器 89元

美的微波炉 299元

天天幸运抽奖 十万大奖等着你

会员惊喜多

国美承诺

网上购物 www.gome.com.cn

09 19 39 99

满意保障 价格保障 退货保障 换货保障

全国统一服务热线 400-811-3333