

交了定金后发现贷不了款

一在济工作的福建人买房遇上尴尬事儿

本版采写 本报记者 喻雯 实习生 李子伟 孙昊

核 心
阅 读

上个月底,老家福建的张明(化名)在天桥区一楼盘看中一套房子,在没有办理社保等手续之前,就交了2万定金并签订《定金合同》。后来,张明发现,他所提供的贷款材料不符合银行要求,很难办理贷款。张明陷入两难境地:若不按时交首付就算违约,2万定金就打了水漂;如果按时交了首付,贷款办不下来,房子也是买不成了。



没办社保,就匆忙交了定金

7日,记者在天桥区一楼盘销售中心见到了满脸愁容的张明,他向记者讲述了尴尬的买房经历。张明说,他户籍是福建的,和妻子现在都在济南的一家公司做业务员,单位没有为他们交纳社保,也没有纳税证明。上个月23日,他在天桥区的一楼盘看中一套140平米左右的房子,当场交了2万定金并且签订《定金合同》。按照合同规定,张明要在7月31日交首付并且签订

《商品房买卖合同》,在签合同前,张明还要提供有效的按揭贷款材料。

“我和妻子都是外地人,我也知道济南的限购政策,需要纳税或社保证明。”张明说,在签定金合同之前,他都没有准备。“我仔细看过定金合同后,心里也很没底,合同中有一条明确要求‘购房者清楚并了解自己符合条件’。其实我并不知道符合条件。”面对张明的担心,置业

顾问承诺,7月31日之前能帮他按时办理补交社保的手续。

到了该签合同的日子,张明发现社保一直没有办下来。在与置业顾问协调后,开发商同意“宽限”几天。这两天,张明才开始忙活贷款的手续,办手续时,张明才发现,他所提供的材料很难贷下款来。除了工资流水,收入证明等不符合条件外,没有社保或纳税证明,也是制约贷款最大的门槛。



首付交不上,2万定金就打水漂

“我是真的很想买这套房子,但是现在真的不知所措了。”张明一脸愁容,如果在规定的时间内交不上首付,按照《定金合同》的要求,他的2万定金就打了水漂,开发商有权将房屋另行出售。对此,置业顾问给他一个“建议”,先按时把首付款交上,等到社保办下来以后,再签合同。对这种做法,张明还是很放不下心,交了钱,但不签合同,

这样的风险也是很大的。

“如果社保和贷款的手续都没办下来,又没有合同约定,开发商万一不退给我首付款,我也没办法了。”面对张明的担心,置业顾问表示,和张明有同样经历的人有很多,他们都帮着办下来了,不会有什么意外。

如果签了合同,但是银行的贷款没有办下来,该怎么办?面对张

明的疑问,置业顾问给出了回答,根据《商品房买卖合同》的要求,逾期在90日之内,自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止,购房者按日向开发商支付逾期应付款万分之一的违约金。

听完这种答复,张明后悔莫及:如果当初能严格按照要求办手续,也不至于有现在的尴尬。

延伸调查

花300元就搞定银行?

外地人在济南买房,没有纳税或是社保证明,能买吗?7日,记者暗访发现,不少楼盘都在“操作”解决这些难题。

7日上午,记者以外地购房者的身份来到位于济泺路附近一楼盘售楼中心进行暗访。当记者说明老家是青岛的,没有社保、纳税证明,能不能买房?对此,置业顾问表示,现在个税证明不太好办,社保相对容易,现在补办的很多都是社保证明。随后,置业顾问留给记者一个手机号码。记者咨询后得知,补办一年社保要花费一万四五,其中手续费就占了五六千。

在买房过程中,贷款难办也成了困扰不少购房者的难题。难题主要集中在银行流水账单起伏较大,不稳定,不符合贷款审批条件。对此,堤口路上一楼盘置业顾问表示,他们也可以托人帮助购房者解决。费用在300至500元之间,一般情况下,一天的时间就能办下来。

随后,记者就个人贷款问题咨询了某商业银行的工作人员。得知记者没有社保及纳税证明,该工作人员称,之前不少购房者为了图方便,自己是在济南市区工作,但补办的是商河、平阴等县的社保。“最近相关部门查得比较严,这种做法行不通了。”

售楼处肯定违规了!

7日,记者在采访中发现,张明的尴尬并不是个例。济泺路附近一楼盘置业顾问表示,他们有很多类似张明这样的客户。

济南市城乡建设委房地产市场监管处工作人员称,

张明买房的程序出现了问题。

“正常的程序是先提供社保或是纳税证明,再办理缴纳定金等后续手续。”该工作人员说,像上述售楼处的做法,显然是违规的。



经典是创新的定格,创新是经典的延续。
每一程,都在引领进程。

自推出70年以来,第一代BMW 7系,是台豪华、优雅、尊贵、精致、创新的杰作。它不仅是宝马集团历史上最成功的车型之一,也是全球最畅销的豪华轿车之一。它代表了宝马集团对卓越品质的不懈追求,以及对创新的永恒热情。今天,我们再次推出全新一代BMW 7系,它不仅延续了经典,更在创新中不断前行。它拥有更强大的动力,更智能的科技,更舒适的驾乘体验。它将继续引领豪华轿车的潮流,成为您商务和生活中的最佳伙伴。全新一代BMW 7系,敬请期待。销售热线:0531-8750 8588。官方网站:www.bmw.com.cn/enjoy

超越创新,更制造喜悦。

BMW之悦。

济南万宝行 0531-8750 8588 济南大友宝 0531-8878 8888