海南连续出台包括两个暂停开商宁退款也不接受公积金贷款

据小编了解，为了快速消化商品房库存，海南省今年以来连续出台了包括“两个暂停”、用好住房公积金在内的多条“去库存”措施。“两个暂停”即对商品住宅库存消化期超过全省平均水平的市县，暂停办理新增商品住宅及产权式酒店用地审批，暂停新建商品住宅项目规划报建审批。

但海南部分“刚需”购房者反映，他们想使用公积金贷款购买商品房，却遭到开发商拒绝。记者调查发现，不接受公积金贷款的楼盘在海南并非个案，开发商为什么不接受公积金贷款，此类问题又该如何解决呢？

海口市民严先生准备购买一套婚房，经过比较，他选择了位于海口西海岸的紫园楼盘，但开发商却要求他到指定的银行办理贷款。

“反正你要买就去指定的银行做商业贷款，而且说是公平买卖，买之前我已经口头告知你我们只能做商业贷款，如果能接受你就买，不能接受你就别买了。”

严先生说，他已经跟开发商签了合同，并且付了首付款，但开发商宁可退款也不接受公积金贷款。“他们一个副总说出来解决我这个事情，结果坐下来谈还没有五分钟，我当时给了两个解决方案，第一放开条件，剩下100多万，不要限制我，只要我在约定时间内银行也好、公积金也好，给你还上不就行了吗？第二条买不成，实在不行，你给我退钱，结果我还没谈到这点的时候，那个副总说，我把钱退给你吧。”

位于海口市迎宾大道的金岛国际楼盘和恒大海花岛项目售楼中心，售楼人员都直接告诉记者，不接受公积金贷款。“（金岛国际）我们不做公积金贷款，只能做公积金提取，只能做商贷，银行可能是兴业和光大吧。”、“（恒大海花岛）这边不接受公积金贷款，因为放款比较慢，所以恒大不做公积金贷款。”

位于海口红城湖的湖城大境二期即将启动认筹程序，开发商张贴告示说，楼盘尚未封顶，不满足公积金贷款条件，建议购房者慎重选择付款方式。“目前公积金那边不给我们备案，要等到封顶了才给公积金贷款，如果你等到封顶再过来，再用公积金，剩的户型或者没剩都有可能了。”

售楼人员介绍，银行最快放款时间为一个月，而公积金中心一般要三个月，甚至程序复杂的要半年，开发商为了快速回款，一般不愿意做公积金贷款。

除了回款慢，海南省房地产协会秘书长王静告诉记者，很多房地产项目跟银行有合作，商业贷款更方便。“因为很多楼盘做的是项目贷，项目贷要么是土地，要么是

在建工程抵押。为了不影响销售，销售一套银行给你解冻一套，如果做按揭那银行是由项目贷款转为个人的按揭贷款，就很顺畅，在同一家银行就可以完成。因为公积金还有一个问题你没解封之前，我公积金也不可能给你贷款。”