开发商或银行拒绝公积金贷款怎么办?有购房资格又怎样?没有足够的现金,你连销售中心都进不去!但是,在房价居高不下的今天,使用住房公积金贷款买房早就是购房者节约成本的首选,然而,此举却屡遭房地产开发商或银行的拒绝和刁难。

Q:开发商或银行拒绝住房公积金贷款怎么办?

A:任何单位和个人无正当理由拒绝购房人办理住房公积金贷款或变相刻意引导购房人办理商业贷款,一经查实,将按照《南京市住房公积金管理条例》的规定对有关单位、责任人进行处理。如果是"可贷楼盘"但人为不让使用公积金贷款的,购房人可以拨打中心热线电话12329进行投诉。

Q:酒店式公寓值得买吗?

A:公寓投资是比较长线的,不适合短期变现,长期持有收取租金稳定收益,选的位置不错的话未来租赁市场还是看好的;收益稳定但不会很高风险相对也还好,如果购买公寓一定不能看着他涨不起来就难过,他是长期的投资品要看长远。此外还有商铺、办公类的可以选择,收益会相对高一些,所以具体还是要看个人的情况而定,如果您比较看重风险这块,有资格的情况下购买住宅比较保险。

Q:购买单身公寓或酒店式公寓可否申请住房公积金贷款?

A:土地用途为住宅且该项目与住房公积金管理中心签订了按揭协议,就可以办理住房公积金贷款。

Q:我是2014年拿的拆迁安置房,2017年11月办的房产证,在南京浦口泰山街道片区,请问是不是三年才能上市交易,听说安置房不以房产证为期限。以拿房交款为期限是吗。我的房子现在可以卖吗?

## **A**:

2017年8月1日起,南京拆迁安置房执行新规,对个人取得的拆迁安置房的持有年限,以取得的房屋产权证或契税完税证明上注明的时间来判定。经济适用房可分为一类经济适用房和二类经济适用房:一类经济适用房是两限房房本,必须满五年以后才可以交易;二类经济适用房指的是回迁房、单位集资建房等,房本未满五年也可以交易。建议您最好拿到不动产权证之后,去开上市确认书,如果能开到就能上市交易,开不出来就不能交易。>>>经适房上市交易指南都帮你整理好了!

Q:给未成年子女购房需注意什么?

- A:1、由于购房涉及金额巨大,属重大民事活动,未成年人购房只能由其监护人( 父母)代为办理;
- 2、一般银行不办理房屋唯一产权人是未成年人的按揭申请,一般需要一次性缴清购房付费;
- 3、如需办理按揭贷款,只能由未成年人的父亲或者是母亲甚至是父母双方等法定代理人共同来申请。
- Q:儿子已成年,有套房上有儿子和我两人名字,我本人名下还有一套房,现在爷爷奶奶有意将他们的房子过户给儿子,请问儿子能接收爷爷奶奶的房子吗?是否受限购政策的影响?

A:无论是赠与的方式过户,还是买卖的方式过户,你的儿子都需要有购房资格,是要开购房证明的。如果他是南京户口单身,在南京是限购一套房的,所以目前是没有资格再接受了,除非把他名下无房,才可以接受。

Q:我家现在河西南有套招商的房子,现在就是纠结是买拉萨路的学区房好,还是在河西南上,麻烦给点意见,孩子2019年9月上小学。

A:目前河西南的名校较少,且办学时间较短,就办学质量而言,肯定比不上拉萨路小学。但鼓楼区的名校一般要求在入学一年前的5月前落户,也就是说,小孩19年上学,你必须在18年5月前完成购房落户等相关事项,目前来看,时间是比较紧张的。

Q:买二手房,房东不占学籍,房子卖给我后她户口没地方落,我就没法迁户口进去,请问前房东的户口能往派出所落一下不?

A:您所咨询的情况是可以的,卖房后户口无房无亲戚投靠,可申请"社区托管",即将户口临时迁入社区托管过渡,等购买了房产或有亲戚投靠时再迁走。如果她坚持不迁出,根据合同约定你也是有权要求户籍部门协助强迁的。