

使用信用卡的人越来越多了，信用卡在给我们带来方便的同时，也带来了一些不可预期的麻烦。3月12日下午，邱女士向本报记者反映称，她于2011年7月份，在长沙市开福区美利新世界楼盘，以按揭贷款的方式购买了一套100余平方米的房子，可是付完首付款后，却发现因为信用卡有不良记录银行贷款办不了，而开发商却不愿意退还首付款。在记者采访当中了解到，因为信用卡不良记录而贷不了款的事情并不是个案。究竟什么情况会造成信用污点？有了信用污点怎么办？

【购房者投诉】信用卡记录不良办不了房贷

3月13日上午，记者见到了来自邵阳的邱女士，她告诉记者，夫妇俩在深圳工作，考虑到深圳房价高，就决定在长沙买房，并选定了位于开福区福元路的美利新世界楼盘。2011年7月份，她与湖南省新世界置业有限公司签订了购房合同，以5448.8元每平方米的价格购买了该楼盘3栋801房，面积101.5平方米，总价55万余元。

邱女士表示，房子户主写的是丈夫的名字杨兵，签订购房合同之前，她并不知道丈夫有信用卡不良记录。等将办房贷的相关材料都整理好以后却被告知，杨兵有信用卡不良的记录，之后跟开发商去银行沟通多次，甚至在信用卡的开户行开具了信用卡非恶意透支情况证明，但是贷款还是未能办理成功，房子也无法买。

邱女士表示，她一直在跟开发商协商退还首付款的事情，但是开发商却一直拖着不还，并声称“要等房子卖出去后才能退还首付款”。

【开发商回应】业主得先去房产局撤销备案

3月13日下午，记者来到美利新世界售楼部，开发商代表彭经理就此事作出了明确的回应。

据她介绍，杨兵信用卡有六次不良信用记录，致使房贷一直办不下来，事情发生后，开发商方面跟银行方面多次进行协商解决，但是都未能成功。公司建议业主进行房屋改户主或者改变付款方式，都遭到了拒绝。彭经理解释称，公司方并没有不退还业主的首付款，只是房子已经在房产局备案，如果杨兵不配合开发商去房产局撤销备案的话，开发商就会涉嫌一房二卖。

在记者的调解下，彭经理表示，只要杨兵配合去房产局撤销房屋备案，公司就会启动程序，尽快退还消费者首付款，但是具体时间不敢保证多长。至于违约金问题，彭经理承诺，本身按照合约至少有2万以上的违约金，但是开发商只会收取2000元，以此证明错在业主方。

律师说法

湖南万和联合律师事务所李健律师表示，当事人银行的征信污点的产生，如确实与当事人之前的不利经济行为存在因果关系，那么现在比照双方签定的合同来看，未能获得贷款的情形，虽然购买人主观上不存在恶意的隐瞒，但客观上却当属购买人的责任。

但李健律师也指出，此事件的发生销售方也存在一定的过错，因为购买人毕竟不能完全准确掌握拟申请贷款银行的征信信息，还有赖销售方的指引。而销售方大多都是催促当事人签定合同后才给予协调贷款事宜，而此时往往为时以晚。因此从这方面来说，销售方应当作出一定的协调让步，才能确保实质公平。

此外李健律师也特别提醒，市民在购房时涉及贷款一定要事先和销售方核对好拟贷款银行，以及能达到的额度，是否存在阻碍等问题。