

# 贷款批不下,开发商拒不退房

本报11月15日讯 “我们前前后后往银行跑了不下10趟,却始终没办法将贷款办理好。”买房子,本来是件开心的事情,但是长沙市民石女士却买得有点纠结。今年8月初,她和母亲、阿姨一起,在岳麓区的一楼盘各买了一套小户型房子。可是3个月下来,除了阿姨的房子顺利买成,她和母亲的两套房子均因贷款一直无法批下来而拖延着。

石女士说,她最后只得提出退房,没想到售楼部的置业顾问却表示,不能退。

## 买3套房只批了一套的贷款

石女士介绍,自己新婚不久,还没有自己的房子。今年8月,她和妈妈、阿姨一起在河西一楼盘看了房子后,大家决定各买一套小户型。“按照首付三成计算,我们每人支付了近10万元的首付。”之后,石女士便提交了相关资料,开始向银行申请贷款。

不料,数天后,银行方面打电话通知石女士称,因为她和丈夫没有稳定工作,房子贷款无法批下来;而母亲的房子,因为父亲有不良信用记录,也不能办理贷款。在反复的证明下,不良信用记录的难题解决了,银行却要求母亲增加首付成数。三套房子,只有阿姨的房子贷款顺利地办了下来。

“我已经怀孕7个月了,为了这事跑了几次银行,都跑累了。”石女士表示,自己不得已已向售楼的工作人员提出退房,但遭

到了拒绝。售楼部的工作人员称,只要石女士换个银行贷款,就可以批复下来;而母亲的房子只要增加首付,贷款也能批下来,所以不能退房。

“如果她实在要退房,那我们只能通过法律手段来解决。”负责接待石女士等人的职业顾问唐先生表示。

## 销售时应初期审核“贷款资质”

湖南万和联合律师事务所李健律师表示,若因贷款等第三方因素导致合同不能签订,这并不属于购买人的过错。依照双方的前期协议依法应当退还定金后重新协商新的合同,约定新的合同条款及双方的权利义务。

李健律师进一步表示,此类贷款所产生的争议,即使要归责责任也在于开发商在销售的初期,并没有对潜在的购买人进行相关贷款资格的初期审核,从而才会产生如此大的分歧。李健提醒市民,在购置房产初期,针对销售人员的单方介绍应当通过书面方式予以固定,例如贷款资质、小孩上学名额等关键环节的内容必须得到加盖公章的有效确认。

此外李健还介绍,从8月份至今,每星期上门以及通过电话等方式咨询解除购房合同、退还定金的涉及退房的市民逐渐增多。但是在房价没有明显的大幅下滑的情况下,市民更多的维权都还是采取观望态度,不是逼迫到极限,选择退房还不是很多。

■记者 李琪



## 国产“苹果”尼彩手机今日举行新品体验会

报名截止到今日中午12时

本报11月15日讯 11月16日下午,国产“苹果”尼彩手机全线新品体验会将在长沙运达喜来登酒店举行。著名笑星大兵也将亲临现场“大话”尼彩手机。

“这个活动就是想请消费者来现场和尼彩手机‘零距离’接触,看一看,摸一摸,用一用,比一比。”谈及召开此次体验会的初衷,尼彩CEO卢洪波表示。

据悉,此次发布会推出的包括像苹果iPhone4S的i8+,升级不加价,售价399元,语音王k10仅售699元,PDA手机i6售价599元以及大屏触控i9只要399元。卢洪波说,按传统的销售模式,一款手机从厂家出来,经过全国总代理,省、市总代理到卖场等五六道经销商体系层层加价,最终到达消费者手里售价要比出厂价高出三倍。而尼彩手机工厂店采取的是“品牌直营”的新销售模式:通过规模化生产,极高压

缩生产成本;通过工厂店直营,砍掉所有中间环节,极大压缩销售成本;通过“只赚10元”薄利多销的经营理念,最大限度地让利予消费者。

据卢洪波介绍,此次发布会请来了在湖南知名度极高的笑星大兵作为尼彩的形象代言人,大兵健康亲民以及直率随和的气质形象更能衬托尼彩手机走高性价比手机路线的理念。市民可通过电话(0731-82769055/82769077)报名,被确认参加体验会的读者,不但可以与著名笑星大兵“零距离”接触,更将获得价值100元的购机抵用券及精美礼品。

据了解,目前,尼彩手机在全国工厂店的数量已经超过千家。卢洪波透露,尼彩手机已经启动全国“千城万店”工程,计划到年底全国尼彩工厂店总数超过1500家,3年后工厂店总数将达到10000家。 ■记者 吴林

## 新闻延伸

### 能否以房屋贬值为由退房?答案:NO

2008年12月,湖南成立了一个包括执业律师在内的10人“退房律师团”,专门为退房者提供法律服务。

房价暴跌之后,消费者能否以房屋贬值为由直接退房?律师的答复是:NO。因为根据法律规定,购买人在签订合同时就应该慎重考虑好所购买房子的升值贬值空间。

## 400多名海内外华商月底来湘寻商机

本报11月15日讯 11月28日到30日,2011中国(湖南)民营经济投资洽谈会暨海内外华商湖南行将在长沙举行。届时,来自20多个国家和地区的400多名海内外华商将来临湘参会。

据介绍,本次活动已邀请到60多家中

国民营经济500强企业,近200家各省100强民营企业以及来自美国、法国、日本、马来西亚、香港、澳门、台湾等20多个国家和地区的总商会、工商社团参加。针对各企业的投资意向,主办方目前联系落实的投资项目已超过90个。 ■记者 肖祖华 通讯员 孙细飞 汪舟

## 经济信息

### 惠聚全球品牌力量

——11月19日-20日,苏宁电器携手全球品牌48小时联袂回馈

据悉,11月19日至20日,苏宁电器将联合百大全球一线品牌,投入十亿促销资源,为消费者特别订制五大购物计划,打造首次年终超购感恩季,全线回馈广大消费者。

百大品牌重磅联袂 十亿资源全面释放 笔者从湖南苏宁电器了解到,应总部指导湖南苏宁38家门店,将同步启动全球领袖品牌超购感恩季。针对此次全品类岁末促销大惠,苏宁早于一个月前就已经开始陆续和各大家电厂商洽谈,签订数十亿元采购大单,确保了此次家电促销大惠期间的货源及价格优势。其中不乏夏普、三星、海尔、美的、西门子、飞利浦、先锋、伊莱克斯、惠而浦等国际国内著名品牌。

11月18日16:00-22:00,苏宁特携手惠而浦、TCL、先锋、志高、奥克斯、飞利浦、美菱、三洋、美的、格力、华帝11大品牌举办“超级购物内购会”,全面释放工厂直销价,

疯狂直降6小时。届时,将有很多优惠等你来享!

### 携手工厂让利 价格一降再降

活动期间,购买彩电、冰箱、洗衣机、空调、厨卫、生活电器等传统家电,价格力减10%,购手机、数码、电脑、OA产品,价格力减5%。即日起,在湖南苏宁电器各门店预充值50元就可得两份惊喜大礼:960元套券大礼包及50元精美好礼。现金券可以在购物时直接抵现金使用,还可以与其他活动同时参加。

另外,针对国家以旧换新补贴政策的持续施行,苏宁电器还将推出换新补贴计划,在全国范围内加大补贴推广力度,尽可能多地覆盖各级门店,在周末及节假日设置补贴绿色通道,提高以旧换新补贴办理的效率,同时进行内部财务系统优化,确保以旧换新准备金的充足。

欢迎订阅2012年度名报名刊

中国邮政发行畅销报刊

**法制文萃报**

邮发代号: 1-603

2012年全年定价: 150元

“农家书屋”工程推荐报刊

北京市朝阳区花家地甲1号(100102)

电话: 010-84772978 84772979

中老年健康顾问 养生专家

**益寿文摘**

2012全新改版增刊,敬请期待

报纸邮发代号: 25-38

创刊6年 周二刊 全年150期 年价90元

《益寿文摘》总行本

精采无限 质量更高 更易收藏

合订本邮发代号: 26-161

每份9.9元 月刊 年价118.8元

全国各邮局均可订阅

乖狐狸 **实用文摘** 订阅咨询电话: 010-64823575

中国教育部、图书馆学会、中小学图书馆委员会推荐期刊 中小学生学习、最畅销的期刊

<p>主要栏目: 读名著 学功课 练奥数 玩有趣 好品德 好习惯 好科学</p> <p>小学低年级版</p> <p>邮发代号: 80-457</p> <p>全年价: 60元</p>	<p>主要栏目: 校园书场 教材链接 我知道 爱科学 我的乐园</p> <p>小学高年级版</p> <p>邮发代号: 80-945</p> <p>全年价: 120元</p>	<p>主要栏目: 图解万象 校园书场 教材链接 我知道点</p> <p>中学版</p> <p>邮发代号: 80-946</p> <p>全年价: 120元</p>	<p>主要栏目: 好玩乐园 好玩乐园 常谈常识 真相揭秘 时尚吧</p> <p>好读·好玩版</p> <p>邮发代号: 80-458</p> <p>全年价: 60元</p>
--	--	--	--

2012全新打造中国式幽默

**幽默大师**

5.00元 单册定价

上半月·社会版

邮发代号: 32-83

全年12期共60元

下半月·校园版

邮发代号: 32-183

全年12期共60元

国家期刊奖百种重点期刊 WWW.YOUMODASHI.COM

订阅全年杂志赠送精美幽默笔记本 全国各地邮局均可订阅