



求证

调查反馈详情 追踪整改情况

QIUZHENG



购买经适房，贷款缘何那么难？

住房保障部门：最近买什么房子贷款都比较难 业内人士：降低贷款购经适房难度，需政策助力



核心提示

□记者 许晓洁

近日，有网友在洛阳网《百姓呼声》发帖说，她在购买经济适用房的过程中，遇到贷不到款的问题。有关部门回复说，这与银行贷款规模额度紧张以及银行对个人购房贷款有一定要求有关。经济适用房个人住房商业贷款究竟难在哪儿？本报记者进行了调查。



(网帖截图)

【网友反映】 买经适房贷款挺难的

近日，网友“guest”在洛阳网《百姓呼声》发帖投诉：自己申请购买了经济适用房，盖章、审查……跑了几个月，交了两万多元，现在却不让贷款了。她想知道，为什么会贷不到款？

帖子发出后，立刻引起了网友们的关注。网友“买房难”说：“要是交全款，相关部门应早公布，省得我们这么作难。”网友“洛阳市民”说：“银行有银行的规定，这或许是政策问题。”

【部门回复】 问题涉及国家金融政策

很快，署名“住房办”的网友对网友“guest”的提问进行了公开回复。经查，“住房办”为市住房办的官方ID。

回复称，购买经济适用房

不能办理个人商业贷款的问题确实存在。经了解，此类问题涉及国家金融政策，与银行贷款规模额度紧张有关。另外，银行对个人购房贷款也有很高要求。他们曾多次与银行沟通，恳请银行支持经济适用房个人商业贷款，解决中低收入住房困难家庭的住房。同时，他们也将协调开发企业采取适当延缓交纳部分购房款的办法，缓解这一问题。

15日，记者从市住房保障部门了解到，去年下半年，个人住房商业贷款难的现象开始出现。这种问题并不仅仅出现在经济适用房购买过程中，普通商品房贷款也不容易。中电阳光新城、鹏翔小区等经济适用房项目中，都有人反映个人住房商业贷款贷不到的问题。

“经济适用房个人住房贷款难度增加，主要是以下两方面原因造成的。”市住房保障部门相关人员分析说，一方面，目前各家银行针对个人住房商业贷款额度有限，申请个人住房商业贷款的人却很多。

另一方面，银行发放贷款过程中有严格的管理制度，在对贷款对象的确定上，会对贷款申请人的偿还能力等方面进行调查。申请经济适用房个人住房商业贷款的人群中，一部分人并没有达到银行的贷款条件，因此不能获得贷款。

【记者核实】 银行贷款规模紧是主因

随后，记者咨询了我市多家银行，得到的答复均为：目前，国家对各家银行的贷款规模控制严格，银行放贷额度非常有限，因此经济适用房个人住房商业贷款也受到一定影响。

某银行工作人员表示，其实他们并不在意客户买的是什么性质的房屋，关键是为了控制风险，必须考查购房者的收入、还款能力和贷款额度是否匹配。一些经济适用房购房者的收入等并不符合银行的放贷要求，因此无法通过贷款申请。

此外，我市一业内人士分析，除了贷款规模额度紧张外，还有其

他原因影响经济适用房购买者办理按揭贷款。

他表示，银行贷款给经济适用房购房者的风险较普通商品房高。一般而言，购买经济适用房的人群较普通商品房购房者收入低，其抗风险能力也相对较弱。在目前贷款额度紧张的情况下，很多购房者可能都在等待银行放款，银行也就更会关注贷款的风险因素。

另外，银行贷款给经济适用房购房者，所获得的长期效益较普通商品房低。个人住房商业贷款一般短则5年，长则可能达到30年，银行贷款给普通商品房购房者或收入较高群体，借款人作为银行的客户，未来可能会关注和在使用商业贷款以外的其他业务。但是经济适用房购房者受到收入的限制，使用商业贷款外的其他业务会相对较少。

该业内人士分析，如果国家能够给予经济适用房个人住房商业贷款相应的配套贷款额度，经济适用房购房者申请商业贷款将会更加顺利。

开元湖音乐喷泉变“小”了？

其实是曲调与水形的搭配问题，“市场化”后的喷泉将来白天也表演

□记者 许晓洁

近日，洛阳有网友反映开元湖音乐喷泉声音变小了，水也变小了，引发了网友们的关注。这究竟是怎么回事？记者向有关部门进行了咨询。

疑问 水柱、声音都小了？

网友“我也不想呀”发帖说，近日，他和几个外地来的朋友一起去看开元湖音乐喷泉，却发现喷泉变“小”了，“水柱貌似低了，音乐声音貌似小了”。

帖子发出后，立刻引起网友们的关注。网友“洛阳bbs-no.1”说：“部分检修了吧。”网友“happy0379”说：“不希望是这样。”

也有网友认为开元湖音乐喷泉仍然值得一看。网友“谁的钱包掉了”说：“前一段我还去看了，不错哦。”

回复 曲调决定水形，将来白天也表演

15日，市园林局开元湖管理处相关负责人表示，开元湖音乐喷泉的水形、音乐声音较以前没

有发生变化。之所以会有网友觉得水形变小，音乐声变弱，是因为乐曲风格、乐曲曲调的问题。“曲调和水形必须匹配。”该负责人分析说。

这名负责人说，如果是《青藏高原》、《天路》这样的曲子，音乐喷泉会使用108米高的主喷泉，以表现乐曲的高亢、激昂；而如果是“华尔兹”这类较为舒缓、轻柔的乐曲，喷泉的水形就会相应地变小，音乐声也会较弱。

“商业化运作绝不会影响群众观看音乐喷泉。”该负责人说，拍得开元湖音乐喷泉冠名权、商业表演独家代理权的企业，在保证公益演

出次数不减少的情况下，从明年4月开始会进行一定数量的商业演出。届时，群众可以观看的音乐喷泉表演次数不仅不会减少，反而会比现在有所增加。

泉舜集团(洛阳)置业有限公司相关负责人表示，音乐喷泉目前以夜间表演为主，而在白天显得有些冷清。他们将对喷泉的喷头、水下彩灯等硬件设施进行更新，让表演花样更加丰富、色彩更加鲜明。同时，他们还计划增设水幕电影等娱乐项目，并与正在建设的购物消费中心项目统筹考虑，确保音乐喷泉白天也能开放，为消费者提供更惬意的消费环境。

网问必答

网友反映：洛龙区龙祥商业街中段有一公厕，已关闭1个多月。行人和商户如厕难，一直无人问津，希望有关部门尽快解决。

市城市监督管理局反馈：经调查，该公厕是商业街自己建设、自己管理的内部公厕，洛龙区预备将其纳入免费开放公厕管理范畴，目前正在升级改造，预计本月就能对外开放。

网友反映：二广高速公路白马寺站到唐寺门路段没有路灯，市民出行不便。

市公用事业局反馈：目前，此路段路灯安装尚未纳入计划。我们将积极向上级反映，争取早日予以安装。

网友反映：龙鳞路与孙白路交叉口前一段安装了4组红绿灯，但长期黑屏，一直没起作用。此处过往车辆多，车辆和行人交织在一起，存在很大安全隐患。

市公安局反馈：龙鳞路与孙白路的交通信号灯刚刚安装完毕，但供电及控制设备还在施工中。目前，该路口信号灯已开始调试，待配套工程完工后即可投入使用。

网友反映：早上交通高峰期，联盟路东升三中和市二十三中门口有大量机动车违规调头，造成路口长时间拥堵。建议在道路中间的机动车道中间加装栏杆，阻止机动车违规掉头，以缓解该路口的交通拥堵状况。

市公安局反馈：目前，天津路道路设施已通过政府采购招标，护栏正在抓紧制作中，待制作完毕后予以安装。

网友反映：我是关林中油一建家属院的居民。每天早上5时30分，市八中就放广播，声音很大，中间还夹杂着部分老师的“半自动”口音，对周边居民生活造成影响。

市教育局反馈：市八中是一所全寄宿学校，有在校生2000余名，根据国家有关文件，寄宿生早上必须上早操。该校每天5时50分发出起床信号，6时5分开始早操，6时20分早操结束，其间需要老师通过广播指挥。该校非常重视周围居民反映的问题，10年前曾因担心广播影响周围居民而改用低音音箱。目前，该校已对广播音量进行调整，最大限度地降低对周围居民的影响，同时要求早操值班老师使用普通话，请周边居民谅解。

(记者 许晓洁 整理)