

洛阳·帮办

户口在外地，
买房不能办贷款？

欲筑安乐窝，提供纳税、社保证明可贷款

热线电话：66778866 (24小时)

晚报帮帮团 刘亮 15236297591
小人物 大梦想 王若馨 18637981889
你问TA答 王雨 18638368172
QQ群号 320864870

帮办

有啥不方便 大家帮你办

9:00-12:00
15:00-18:00

核心提示

□记者 杨玉梅 实习生 樊聪聪

王先生近日在洛阳网《百姓呼声》上发帖称，自己以前在湖北工作，如今调回洛阳，社保、户口未能转过来，个人所得税在洛阳缴纳，一年当中还有两个月的工资未达到缴税标准，这种情况能否贷款买房？洛阳晚报记者了解到，和王先生情况类似的人还有不少。那么外地人在我市买房到底能不能办理贷款呢？



户口在外地，买房不能办贷款？

王先生今年上半年从湖北调到洛阳工作，因种种原因，他的户口一直未能迁到洛阳，社保费仍在湖北缴纳，但个人所得税是在洛阳缴纳的。

考虑到以后要长期在洛阳工作，王先生想在洛阳安家落户。他本以为自己是第一次购

房，可以享受买首套房的首付及利率优惠，没想到看了多个楼盘，开发商得知他户口不在本地、工作未满一年后，都告诉他不能办理贷款。

他又跑到银行咨询。“银行说，像我这样的情况，申请难度很大。”王先生失望地说。

本是洛阳人、户口却在在外地的邓小云和由公司总部派来洛阳工作的张先生也面临类似的难题，甚至有开发商给他们出“主意”，让他们编造假的“社保证明”，以获得贷款。

户口不在本地，真的不能贷款买房吗？

非本地户口居民，提供1年以上纳税证明或社保证明可贷款买房

针对王先生等人的问题，洛阳晚报记者采访了多家银行，各家银行政策略有不同，但外地人想从商业银行贷款买房确实较难。

为抑制房价过快上涨，国家出台了多项政策限购限贷，尤其对异地居民贷款买房有明确规定。中国建设银行洛阳分行一位负责人说，我市目前还未限

购，但2010年国务院曾发布《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》规定：“对不能提供1年以上当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非本地居民暂停发放购买住房贷款。”

“我们严格按照国家政策执行，像王先生的这种情况，只要他工作满一年以上，且能够提供一年以上的个人纳税证明，是可以申请贷

款购房的。”这位负责人说。

工行、农行、交行等银行同样执行国家政策，外地户口居民在本市买房，必须提供一年以上的社保证明或纳税证明。

“能够提供证明只是具备了申请贷款的资格，银行是否放贷还要根据申请者的收入、工作单位、征信情况和信用记录等方面综合考量。”建行负责人强调。

工资浮动致个别月未纳税，可顺延或请税务部门出证明

提供一年以上的纳税证明，对在国企工作的王先生本非难事，但他说：“我们的工资和业绩挂钩，每年都会有两个月达不到纳税标准，这怎么办？”

对此，多家银行表示，一年以上纳税证明并非必须是连续12个月的纳税证明。

中国农业银行洛阳分行一位负责人说，若因工资上下浮动导

致个别月未纳税，可以顺延。如去年6月至今年6月的纳税记录，若其间有两个月未纳税，可加上今年7月和8月的纳税记录。

建行和工行的负责人也表示，一年以上纳税证明并非必须是连续12个月的纳税证明。“工资上下浮动很正常，除了自己的纳税记录，可请税务部门开具证明，证明已经纳税一年以上。”建

行的负责人说。

一位业内人士说，这一限制条件会卡住一些个体户或在民营企业打工的临时工和服务员，他们可能无法提供社保证明，完税手续也不全。“业内曾有人提议，能否用一年以上的水电缴费记录作贷款证明，但目前还没有开这个口子的迹象，这一部分人想要申请房贷几乎不可能。”

临近年底利率上浮放贷收紧，想贷款买房可再等等

记者走访发现，临近年底，各银行房贷额度已经用得差不多，贷款利率纷纷上浮，有的银行甚至暂停房贷业务，所以即便您提供了相关证明，想要贷款成功可能要再等等。

工行、中行等银行贷款利率

上浮幅度在5%至10%之间；而交行的工作人员则表示已经暂停房贷业务。另外，各个楼盘开发商都有合作的银行，有的银行合作的楼盘较多，有的则较少甚至没有，买家在买房前可先和开发商详细沟通。

业内人士建议，想要尽快成功申请到购房贷款，除了准备相关证明材料，良好的信用记录也是获得贷款的重要条件。虽然年底贷款较难，但是若手续齐全，可先递交贷款申请，这样银行一旦来年开始放款，可较早获得贷款。

爱心对对碰 温暖你我他

大家帮大家

手腕胖了，
玉镯摘不下来咋办

“玉镯子摘不下来了，晚上咯得睡不着。”怀孕7个月的李女士最近很苦恼。

李女士的这个玉镯是5年前在云南买的。“当地人称为贵妃镯，是椭圆形的。”李女士说，她每年春天就会戴上这个玉镯，到了秋天，再把玉镯摘下来。

今年10月，怀孕6个月的李女士准备把玉镯取下来，可咋拽都拽不下来。李女士说，她怀孕后，体重多了30斤，“没想到胖得连镯子都取不下来”。

抹肥皂、搽护手霜、套塑料袋，这些方法李女士全都试过了，可结果都是失败。李女士说，她之前也戴过一个直径很小的玉镯，同样取不下来，在云南，一个卖玉镯的老板帮她取了下来。当时那个老板让她把手背到身后，她并没看到取玉镯的方法。

“马上就要生宝宝了，戴着这个玉镯很不方便，我怕喂奶时伤到宝宝。”李女士说。如果您有取下玉镯的好方法，可以拨打66778866联系我们。

外孙、外孙女还等着我给他们
做棉衣呢，可是缝纫机坏了谁能帮我
修老式缝纫机

昨日，洛阳晚报记者接到市民邢女士的求助电话，她说家里使用多年的缝纫机坏了，想寻找一位会修老式缝纫机的师傅帮忙修理。

邢女士家里的这台缝纫机是上海蜜蜂牌。“这台缝纫机我家都用了30多年了，这几天缝纫机运作不流畅，压针不灵活，看来是坏了，我想找个师傅帮我修一下。现在用这种老式缝纫机的人不多，我去了不少地方都找不到修理的店铺。”邢女士说。

说到这台缝纫机对于自己的意义，邢女士说：“我的外孙和外孙女的棉袄、外罩衣服、床单被罩等，都是我用它做的，现在冬天又到了，小外孙、外孙女又吵着闹着让我这个外婆给他们做衣服，我不想让这俩小家伙儿失望啊。”

如果您会修理老式缝纫机，或者您知道哪里有能够修理它的店铺，请直接拨打62383526联系邢女士，或者私信@洛阳晚报帮办版。

□见习记者 王雨

□见习记者 王雨