

多地出台政策保护购房者权益

近来,网上流传一句顺口溜:“全款买房的往里走,按揭的不要堵门口,公积金贷款请把共享单车挪一挪。”记者在多地的热门楼盘调查发现,一些开发商只接受全款买房,拒绝公积金贷款甚至商贷。这种现象受到关注,多地近期出台相关政策保护购房者权益。



有热点城市楼盘只接受全款购房 拒绝公积金贷款

记者近日在广东、福建等地调查发现,一些开发商拒绝公积金贷款。

在福州,记者走访了融侨方圆等8家楼盘,有6家拒绝公积金贷款。如即将开售的、每平方米售价3万元的阳光城·檀府,销售人员明确表示只卖给全额付款客户,公积金贷款甚至商贷按揭客户都“机会不大”。

福州的刘先生向记者坦承,本打算使用公积金贷款购房,最终被迫“东借西凑”凑了五成首付、且找了内部关系才商业贷款买到“阳光城·丽景湾”。“没有内部关系根本无法筹,想公积金贷款更是奢望。”

一位陈姓置业顾问确认了刘先生的说法:“只接受商业贷款,首付至少耍五成,选房后三天内必须交齐。”

在广州、深圳等热点城市,开发商拒绝公积金贷款或要求全款购房也屡见不鲜。记者走访广州的明星板块——广纸区域发现,区域内的楼盘基本拒绝公积金贷款。

深圳的一些高端楼盘更开始走“封闭式”路线,客户看房必须提前预约,即必须登记、复印身份证,在指定的银行卡内存足钱款,等楼盘发出参观邀请才能实地看盘。

“我们项目不仅拒绝公积金贷款,还必须一次性付款。现在客户这么多,要

好好筛选。”临近深圳的惠州江北区某楼盘,在针对全部意向客户做了调查之后,直接选取了200个全款支付的客户入场交易。

开发商为何“嫌弃”公积金贷款?

记者采访发现,开发商之所以拒绝按揭贷款,主要原因有二:

首先,公积金贷款资金回笼慢。“住房公积金贷款流程较为复杂,放款周期比较长。”多位楼盘营销负责人透露,对于开发商来说,回款率是其考核的刚性指标。急需回笼周转资金的开发商认为公积金贷款流程繁琐、回款太慢,更愿意购房者付全款或使用商业贷款,以尽快回笼资金。

记者采访各地公积金管理部门发现,一般放款时间在1.5—3个月。但季末、年底受额度所限,或者各地审批的原因,则放款速度更慢一些。

广东格林律师事务所律师张旭锋表示,开发商拒绝公积金贷款,主要原因是程序较为复杂,放款时间长、提成少。

其次,新房销售量少,开发商为资金快速回笼,首先选择支付全款的客户。

中原地产研究数据显示,10月份,上海仅有1个新项目入市,创历史新低。“一线城市楼市全款买房的客户比例预计只有20%左右,但开发商在供不应求的情况下,肯定优先选择全款客户。”上海一

家房企负责人表示。

上海市住建部门负责人认为,对于有条件获取公积金贷款的用户来说,各地公积金管理部门是支持的,但在实际操作中决定权被转到了开发商手上,尤其在货源不足的情况下更是如此。

多地出手遏制拒绝公积金贷款现象 业内人士建议提高相关审批效率

上海华荣律师事务所合伙人丁兴峰律师说,全款优先等于限制了购房人平等选房、购房的权利,拒绝公积金贷款则直接违反相关法规。“房子是特殊商品,属于民生保障范畴,地方政府宜通过适当的行政手段,保障所有购房人的合法权益。”

早在2014年10月,住建部联合财政部、中国人民银行联合发布《关于发展住房公积金个人住房贷款业务的通知》,其中第七条明确规定:“房地产开发企业不得拒绝缴存职工使用住房公积金贷款购房。”

据悉,针对拒绝公积金贷款的情况,多地近期已经出台相关政策,纠正部分房地产开发企业阻挠和拒绝使用住房公积金贷款的行为。

武汉市房管局9月23日下发《关于进一步加强商品房预售管理规范销售行为的通知》,开发商不得区别对待全款和贷款购房,不得拒绝公积金贷款购房。违反规定的开发商,将面临暂停项目网上签约和预售资金监管账户资金拨付等严厉处罚。

南宁住房公积金管理中心近日下发文件,要求房地产开发企业预售或者现售商品房时,不得阻挠或者拒绝购房人选择住房公积金贷款。若开发商违反规定,则处以1万元以上5万元以下罚款,通知有关行政主管部门暂停其新项目的建设开发审批手续。

此外,长沙查处11家拒绝公积金贷款楼盘;成都近日规定,已取得预售许可的商品住房项目,房地产开发单位应当在取得预售许可证之日起30日内向住房公积金管理中心提出住房公积金贷款项目合作申请,建立贷款合作关系;对于选择住房公积金贷款购房的购房人,不得拒绝其购房,也不得以任何形式增加限制条件或附加条件。

宜居智库研究总监严跃进建议,各地公积金管理部门应进一步提高公积金贷款审批效率,尤其要尽快满足首次购房、首次使用公积金群体的贷款需求,引导开发商平等对待购房者,保障住房公积金真正惠及刚需群体。

据新华社

调查显示:

我国企业景气明显回升 企业家看好未来经营前景

中国企业家调查系统13日发布的第25次全国企业家年度调查《2017·中国企业经营问卷跟踪调查报告》显示,目前我国企业产销逐渐回暖,库存水平趋于正常,企业盈利改善,企业景气明显回升。

调查中,关于目前企业综合经营状况结果显示,认为经营状况“良好”的企业家占34.4%,认为“一般”的占52%,认为“不佳”的占13.6%,认为“良好”的比“不佳”的多20.8个百分点,这一数据为2011年以来的最高值,表明企业景气明显回升。从地区看,东部地区企业景气状况相对较好,中部居中,西部相对较差。从行业看,信息传输软件、信息技术服务、医药、汽车、电子设备、仪器仪表等,认为“良好”的比“不佳”的多30个百分点以上;造纸、钢铁等经营状况相对较差,认为“良好”的比“不佳”的少10个百分点。从盈利状况看,今年上半年盈利的企业占53.7%,比2016年上升2.6个百分点,为近六年最高,“收支平衡”的占26%。

对于未来的预期,企业家认为未来市场需求稳中有升,价格保持上涨态势,用工需求温和上升,企业经营前景整体比较乐观,这一结果在反映市场未来需求情况的订货数据上有所反映。调查显示,认为目前订货“正常”的企业家占60.4%,“高于正常”的占11.4%,两者合并比2016年上升17.7个百分点。其中,订货情况明显好转的行业有:采矿业、食品、纺织、服装、化工、金属制品、通用设备、专用设备、仪器仪表等。

同时,企业家认为当前企业发展仍然面临较大挑战,主要表现在,一是部分行业产能过剩依然严重,设备利用率处于低位;二是人工成本上升和社保税费负担过重的压力尚未缓解;三是中小企业融资难、融资贵问题仍然突出;四是二三线城市房价上涨预期明显,潜在的金融风险可能造成经济波动的可能性。

企业家认为,近年来放管服改革取得成效,企业经营的市场环境不断优化,要进一步加大供给侧结构性改革力度,更加注重简政放权相关措施的实际成效,通过进一步减税等举措降低企业成本。

据新华社

分类广告

百十元投入 数万人关注

权威发布 快速传播 全城覆盖
咨询/上门电话(微信): 13973464483

房产商铺

商住房急售

位于市中心人民路,交通十分便利,临蒸阳北路,精装修电梯房,宜商宜住,面积110-140平米,5480元/平米。赵生: 15007341771

旺铺出租

位于高新区祝融路与西二环十字路口,银泰红城一期原售楼部,位置绝佳,170平米、120平米,可单租,75元/平米,隔壁已租给银行,非诚勿扰。谭女士 13469110166

住房出售

位于环城北路(都司街小学旁)67平米,2室2厅,精装修,交通方便,有停车位。电话: 15674737505

综合信息

中联代办咨询

1、资金过桥及赎楼等咨询
2、房屋买卖及装修贷款咨询
3、不动产权证书办理咨询
4、二手房银行贷款咨询
5、房屋商铺评估咨询
6、房屋抵押贷款咨询
7、房屋改网签合同咨询
8、住房公积金贷款及提取咨询
9、房屋公共维修资金使用咨询
联系电话: 15873435888

量品定制衬衫

上门量身 精准定制
全棉免烫 一流品质

微信扫描右侧二维码
预约上门量体
电话预约上门量体:
18974780420



车贷款咨询

正规银行汽车抵押贷款,押证不押车,不装GPS,不押钥匙,月息0.55%起。王生 18373457920

东圆二手车公司

高于市场价收购合法车辆、免费评估。代办过户年检、开二手车交易发票。18973453119 13973409940

合美婚介

◆未婚女 89年 1.61米 教师(正编) 娇艳俏丽 内外兼修 车房陪嫁 18173473560
◆丧偶女 77年 1.64米 经商 模特身材 温婉秀丽 花园住宅 愿男方入住 15115490349
◆离异女 63年 1.60米 司法局 白哲丰韵 房产数套 家境优 18173473560
◆丧偶女 56年 1.58米 老师退休 气质佳 显年轻 儿子在国外定居 独居电梯房 15115490349
◆未婚男 89年 1.75米 交警(正编) 器宇轩昂 稳重孝顺 车房俱备 18173473560
◆离异男 86年 1.76米 自办公司 英俊体贴 稳重踏实 多金男 15115490349
◆丧偶男 50年 1.74米 教师退休 斯文大气 慈眉善目 寻真心伴侣 18173473560
热线: 8513468 微信: 18173473560
地址: 江东火车站商城439室(观光电梯直达4楼)

爱琴海交友会所

微信号: 13607344140

◆未婚女 93年 1米60 设计师 知书达理 肤白俏丽 香车陪嫁 13607344140
◆离异男 81年 1米63 自开高档餐厅 里外一把手 只想找个重情男 15727451682
◆离异女 69年 1米62 检察院 无小孩 温婉大方 香车代步 13007349898
◆未婚男 90年 1米71 市局机关(正编) 幽默暖男 房车俱备 13786495216
◆离异男 78年 1米76 自开建筑器材公司 有颜值有担当 有房多套 15727456802
◆离异男 68年 1米75 自开装饰公司 宽厚肩膀让你靠 高档车房 13607344140
报名热线: 8271299 8271399
公司地址: 衡阳市先锋路47号
总工会对面二楼