

多地公积金贷款买房遭“嫌弃” 刚需购房者权益如何保障?

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。”“新华视点”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认筹,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,首付至少要五成,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。

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。

多地出手遏制拒绝公积金现象,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 家拒绝公积金贷款的楼盘;

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西区某楼盘,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。

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表示,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。

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的购房人,不得拒绝其购房,也不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的审批效率,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。

/ 新华社

深圳上调住房公积金租房提取额度

14 日起,深圳上调住房公积金提取额度:无房职工提取住房公积金用于支付房租的,每月可提取的公积金由申请当月公积金应缴存额的 50%上调为 65%;职工提取公积金用于物业费、装修费等其他住房消费的,每月可提取额由申请当月公积金应缴存额的 30%上调为 40%。

当日,《深圳市住房公积金管理委员会关于调整我市住房公积金提取额度有关问题的通知》发布。

深圳市住建局公积金中心相关负责人介绍,为精简业务流程、节省职工办事时间,深圳直接取消租房提取公积金所需的租赁合同及票据,职工无需提交任何证明材料,通过公积金中心与市产权登记部门联网核查,只要确认职工家庭名下在深圳无房,就可以通过多个渠道提取公积金用于租房消费。

该负责人表示,租房提取涉及职工人数较多,公积金提取额度上调能让更多办理租房提取的职工受

益,有助于进一步提高深圳缴存职工的住房消费能力。

据统计,自 2011 年 9 月深圳市公积金提取业务上线以来,截至 2017 年 10 月底,深圳市累计提取公积金 1040.04 亿元,其中租房提取资金 288.91 亿元,占比 27.78%;累计提取 2384.03 万笔,其中租房提取 1030.61 万笔,占比 43.23%。

/ 新华社

太原市全面开通个人住房组合贷款

记者从太原市住房公积金管理中心获悉,该中心日前在全市范围内开通组合贷款业务,太原居民在购房时可办理“住房公积金贷款+商业贷款”的组合贷款。

据介绍,组合贷款是指缴存职工在购买自住住房自筹资金不足时,由公积金中心运用住房公积金贷

款、商业银行运用信贷资金向同一借款申请人同时发放的用于购买同一套自住住房的个人住房贷款。

购房时办理组合贷款可以降低购房人的贷款成本,减轻职工负担。根据测算,按照最低额度在组合贷款中组合 30 万元的公积金贷款,贷款期限 30 年计算,可以比全额办理商业贷款节省利息支出 12.65 万

元。

太原市住房公积金管理中心相关负责人表示,在太原市购买自住住房的缴存职工,可以持网签的《商品房买卖合同》、首付款收据、预售证复印件及夫妻双方的身份证、户口本和结婚证在公积金中心各分理处申请组合贷款。/ 新华社

身体浮肿千万别轻视

尿毒症可以说是让很多人闻之色变的一种疾病,因为它不仅会对身心健康产生很大的影响,同时会引起诸多并发症,而且在严重情况下还会危及生命。那么,什么原因会导致尿毒症?尿毒症早期症状有哪些?尿毒症患者应该怎样积极治疗?

“尿毒症其实就是慢性肾功能衰竭的终末期”,天津市宝坻区人民医院泌尿外科副主任医师王华东介绍,慢性肾功能衰竭的主要病因有三点:

1. **肾脏自身病变**。这类原因是引起肾衰竭的主要原因,如各类慢性肾

小球肾炎、肾病综合症、慢性间质性肾炎、肾结石、肾囊肿等;

2. **严重感染**。各种严重感染也会导致肾衰竭,特别是伴有败血症的患者要尤为注意;

3. **药物性肾衰竭**。通常情况下,肾毒性药物使用不当会导致肾脏长期受到损害,一定程度后就会引起肾衰竭,例如止痛片等;

此外,生活中还有一些原因也会导致尿毒症,据《钱江晚报》报道,新房装修中常用的黏合剂、涂料、地板砖、夹板等材料均有可能释放可引发肾脏

疾病的有毒物质;女生热衷的美白产品也会释放有毒物质,尤其是过敏体质的人使用后,会导致患过敏性肾炎,进而引发慢性肾炎,最终导致尿毒症。

若想及时发现、治疗尿毒症,避免病情恶化,就应该对尿毒症早期症状加以了解。据中国青年网报道,尿毒症早期症状包括以下三个方面:1. 身体经常感到困倦、乏力;2. 通常尿毒症患者会有不同程度的贫血,所以由贫血所致的面色泛黄也需警惕;3. 身体浮肿也是最易察觉的尿毒症早期症状,早期仅在踝部及眼睑部会出现浮肿现

象,休息片刻后浮肿现象会散去,后期可能会发展到持续性或全身性浮肿。

那么,患上尿毒症之后应该怎么办呢?《南方日报》提醒尿毒症患者,首先,患者应保证充足的休息和良好的营养,不要从事力所不及的活动;同时,患者应根据病情及时补充适量的水分;其次,应尽量选用营养价值较高的鸡蛋、牛奶等动物蛋白质食物,少用豆制品等植物蛋白。如果病情严重时,应及时采取有效的治疗,避免引起其他并发症。

/ 本报综合