

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从谈起,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。

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房。

“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。

开发商为何“嫌弃”公积金贷款按揭贷款?

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。

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房商品房时,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。



江苏洪泽湖“鲍贡蟹”喜获丰收



11月14日,在江苏省盱眙县“鲍贡蟹”养殖基地,养殖户喻刚在捕捞“鲍贡蟹”。

近日,江苏省淮安市盱眙县的特色螃蟹“鲍贡蟹”大批上市。自2008年以来,盱眙县依托洪泽湖优质的水资源,鼓励养殖户和合作社规模化、品牌化养殖优质螃蟹。“鲍贡蟹”是当地采取“投放蟹苗少、水草为饲料”的自然养殖模式养殖而成的特色螃蟹,具有青壳白肚、金爪黄毛、个体肥大、肉质鲜美等特点。目前,盱眙县“鲍贡蟹”养殖面积已达5万亩。

新华社(周海军 摄)

各地开展“联合国糖尿病日”主题活动



11月14日,河北石家庄新乐市中心医院的医护人员在街头为群众免费测血糖。

11月14日是“联合国糖尿病日”,新乐市中心医院的医护人员走上街头开展糖尿病防治主题宣传,为群众测血糖和量血压的义诊活动,并通过专家咨询、分发宣传手册的方式向群众讲解糖尿病防治的医疗知识,提高居民防治糖尿病的意识。

新华社(贾敏杰 摄)

拉萨火车站成立旅客健康服务中心



拉萨火车站旅客健康服务中心揭牌仪式现场(11月14日摄)。

11月14日,拉萨火车站联合西藏阜康医院筹建的旅客健康服务中心揭牌。据介绍,旅客健康服务中心全天开放,能及时为进藏旅客、站内职工提供医疗保障服务。

新华社记者 刘东君 摄

河北廊坊:“科普大篷车”进校园



11月14日,廊坊市第十三中学的学生进行液体火箭射器比赛。

当日,河北省廊坊市安次区在廊坊市第十三中学举办“科普大篷车进校园”活动,让学生们近距离感受科技的魅力。

新华社记者 王晓 摄

师者当以德为先

□施雨岑

教育部与人力资源和社会保障部近日发布《高校教师职称评审监管暂行办法》,在将高校教师职称评审权“下放”给各高校的同时,强调要“切实把师德评价放在首位”。用师德“统领”高校教师职称评审,凸显“师者当以德为先”的价值导向。

“师也者,教之以事而喻诸德者也。”教师是人类灵魂的工程师,肩负传道、授业、解惑的使命,启迪和示范着学生的行为,“德”是教育工作者应具备的基本素质。近年来,从教育部颁布的《关于建立健全高校师德建设长效机制的意见》《中小学教师职业道德规范》,到各地出台的各种“禁书新规”,从各个层面对师德划出一道道“红线”,提醒教育部门须臾不可忘记加强师德建设。

然而,近些年来,不专心教学和跑题跑题项目、学术造假、骚扰学生等师德问题屡见不鲜。其中,有教师个人原因,也与高校职称评定长期存在重科研轻教学、重业务轻师德的倾向密不可分。在一些学校,教师只要科研能力强,能为学校争取更多科研经费,便能“一美遮百丑”。还有不少片面认为,师德是教师“犯了错”才要关注的问题。由于很多师德问题无法被追究法律责任,师德规范沦为“软约束”。

德才兼备,以德为先。一名合格的教师不仅要专业技能过硬,更要有良好的师德表现。新出台的文件,将师德与职称评审挂钩,让师德成为规范教师行为的“硬杠杠”,将从根本上遏制违反师德行为的发生。要科学调整高校教师考评标准,制定相应师德评价体系并引入考核中,通过制度建设,进一步将“把师德评价放在首位”落到实处,让教师对职业心存敬畏,为人师表,以德服人,维护师德师风。



中美两军人道主义救援减灾联合实兵演练和研讨交流开始

新华社美国波特兰11月13日电(记者吴晓凌 叶在琪)中美两军人道主义救援减灾联合实兵演练和研讨交流活动,于当地时间13日上午在美国俄勒冈州波特兰市拉开帷幕。此次活动是落实习近平主席和特朗普总统关于办好年内举行的中美两军人道主义救援减灾联合实兵演练和研讨交流等涉军重要共识的实际举措,也是两军机制性交流的项目之一。

此次活动分三个阶段展开,双方将首先用3天时间进行研讨交流,随后转入为期4天的指挥所推演和联合实兵演练。

在13日开始的研讨中,中美双方各派出15名军地专家,以应对洪涝灾害为背景,围绕“洪水灾害威胁的气候模式及预警领域的国际合作”“洪涝灾害

管理机制及军民协作”等问题,进行了深入交流。中方研讨交流组由军委政治工作部牵头,军委联合参谋部、军委后勤保障部、军委国际军事合作办公室、陆军和国防汛抗旱总指挥部、民政部等有关部门和单位派员参加;美方研讨交流组由美陆军工程兵团、俄勒冈州国民警卫队及美国国家气象局、海洋局、地质勘测局等单位人员组成。

随后,双方还将围绕“下游泛滥预警模式”“洪涝灾害抢险救援中协助地方恢复正常生产生活秩序”等问题开展研讨,分享两军参加国内国际人道主义救援减灾的经验,并实地参访美哥伦比亚河防洪工程。

据了解,在指挥所推演阶段,双方将各派出35人组建多国协调中心,采用东盟防长扩

大会通过的多国部队救援标准作业程序,演练在第三国联合开展人道主义救援减灾行动。在联合演练阶段,南部战区陆军工程兵部队将与美国太平洋陆军、国民警卫队、海岸警卫队官兵围绕直升机水面搜救、废墟救援、狭小空间救援、快速架桥等课目进行技术交流和实兵演练。

中美两军人道主义救援减灾研讨交流,自1997年首次开展以来,不断向深度和广度拓展,取得了丰硕成果。20年来,双方共开展13次研讨交流,5次指挥所推演和4次实兵演练,实现400多人次互访,为中美两军相互学习借鉴有益经验、深化务实合作发挥了重要作用,为两国两军关系发展增添了积极因素。

两伊边境地震 致伊朗至少445人死亡

新华社德黑兰11月13日电 据伊朗媒体13日报道,伊拉克与伊朗边境地区12日夜发生的强烈地震已在伊朗震区造成至少445人死亡、逾7000人受伤。

当地媒体报道说,受灾最重的克尔曼沙阿省官员在与伊朗总

统鲁哈尼通话时表示,地震造成的死亡人数有可能进一步上升。

报道还说,此次地震发生于当地时间12日夜里,人们正在睡觉。伊朗至少14个省份受到地震波及。截至目前,已发生超过190次余震。震区夜晚气温已经很低,但数千民众不得不在

户外临时搭建的帐篷内或露天过夜,以应对可能出现的紧急情况。

据美国地质勘探局地震信息网消息,此次7.3级地震震中位于伊拉克北部哈桑杰西南32公里处山区,靠近伊朗西部边境地区。

把人民对美好生活的向往作为奋斗目标,着力解决发展不平衡不充分的突出问题。