

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。

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。

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峰表示，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

哈尔滨查处非法营运出租车“保护伞”

新华社电 记者从哈尔滨市纪检监察部门了解到，哈尔滨市纪委监委监察局近日公开通报了党员干部及工作人员为非法营运出租车充当“保护伞”问题查处情况，严肃查处、问责了129名党员干部及工作人员。

通报指出，长期以来，哈尔滨市一些非法营运人员，在个别党员干部及工作人员纵容和“保护”下，进行非法营运活动，侵害了合法经营者权益，扰乱了出租车市场秩序，破坏了发展环境，影响了社会稳定。对此，群众反映强烈。

哈尔滨市成立调查组，清查营转非下线出租车、报废车1.68万辆，查扣非法营运出租车214辆，打掉“黑车”团伙7个，采取刑事强制措施176人、“两规”措施2人，对174辆非法营运出租车线索移送公安机关处理，依法整治规范了全市出租车市场秩序，同时严肃查处了129名党员干部及工作人员为非法营运出租车充当“保护伞”问题。

广东出台文件防止干部“带病提拔”

新华社电 近日，广东省委印发了《关于防止干部“带病提拔”的实施意见》，要求各地结合实际，突出问题导向，创新举措构建齐抓共管大格局。

《实施意见》强调，认真执行廉政意见双签字制度。党委（党组）在向上级党组织推荐报送拟提拔或进一步使用的人选时，要认真负责地对人选廉洁自律情况提出结论性意见，实行党委（党组）书记、纪委书记（纪检组组长）在意见上签字制度。提拔或进一步使用本级管理职位人选时，应由分管领导班子成员、纪检组组长（机关纪委书记）在人选廉洁自律情况结论性意见上签字。

此外，还制定了《防止干部“带病提拔”工作责任清单》作为附件，明确了党委（党组）书记等六类主体的工作责任。

太原市全面开通个人住房组合贷款

新华社电 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。

据新华社

几分噱头 几分套路

——网红店炮制“秘辛”

为了在网红餐厅排队抢位子，“黄牛”大打出手；网红奶茶店专门提供给孕妇的排队绿色通道，因为人太多不得不关闭……

每每看到这样的“新闻”，看到那些“活”在朋友圈里的网红店，看到网红店外长长的队伍，你是不是信以为真，甚至耳红眼热、蠢蠢欲动，也想小试身手开一家？记者调查后，为你打造了一份网红店炮制“秘辛”。

前期准备：论网红店的自我修养

通过网络营销形成刷屏之势，再将线上流量转化为线下门店消费的顾客，在特大城市里，网红店吸引了大量人气，其门外的长龙俨然已经是不少商圈里的一景。

网红店为何如此红？噱头不外乎有特色、抓痛点、搞情调。

你的食品必须特色鲜明。奶茶店喜茶宣称自己采用现泡的高档茶叶和高品质的牛奶、面包店Farine的卖点是法国原装面粉烘焙的面包、小清新茶餐厅一笼“小确幸”主打创新的粤菜和点心……这些网红店的食品往往满足了都市新新人类对餐饮创新、健康、有格调的消费升级需求。

你的卖点必须切中年轻人的痛点。喜茶在上海爆红之后，有商家反其道而行之，推出了“丧茶”，主打都市青年的“小确丧”，以吸引前来猎奇的年轻人。

当然，你的店必须有情调。食物口味不必有多惊人，但店面的装修、食物的摆盘和造型，甚至店里的宠物、玩偶乃至音乐，必须有情调。只有这样，消费者拍的照片、录的像晒在朋友圈里才会被点赞。

操作流程：一个网红三个帮

网红店走红的套路其实颇为相似，搞懂自媒体吹捧、“黄牛”捧场、饥饿营销就够了。

店铺开张前，选择一些知名的生活方式类和美食类微信公众号或微博账号进行宣传。这些公众号撰写的软文，会给你的店贴上“流行”“当红”“优质”“火爆”等标签，让读者产生具有超高口碑的印象。

开业初期，雇佣些“黄牛”来“帮个人场”。“黄牛”的加入，会让人排得更长，营造出“产品非常抢手”的形象，出于从众心理或好奇心，很多没接触过你的店的顾客就会加入排队的行列，从而进一步助推社交媒体

上热点的形成。

饥饿营销一旦转变为消费热点，网店就红了。

需要提醒的是，跑腿类app会在你的店红了之后，“收割”走一部分不愿意排队但又有好奇心理的顾客。在网红蛋糕店Lady M的上海店现场，一位跑腿app的代购员告诉记者，代购的到手价格由商品费、排队费和跑腿费三部分组成，排队费为从代购开始排队直到买到蛋糕，期间每分钟0.5元，跑腿费为每公里4.6元左右。这样，原价平均75元一块的蛋糕到了“黄牛”和代购手里就变成了200元左右，溢价之大令人咋舌。

要有心理准备的还有“店红是非多”，因为红火的人气带来的不全是好消息。喜茶因过多“黄牛”、代购排队而饱受诟病；Lady M上海店开业没几天就因排队人数过多，有“黄牛”抢位打架等问题，引发警方关注，被要求停业疏散人群。

维护与升级：网红欲长红，必练此功

以新奇的年轻化元素快速聚集人气的网红店，能红得长久吗？今年春天登陆上海后一度排队时间超过3小时的喜茶已经“降

温”，在来福士广场，记者发现，其上海首店的排队时间已经变为20分钟左右。Lady M的热度变化更明显，相较于开业首周排队时间长达7小时，开业1个月后，排队时间锐减到不足1小时。

网红店“崩坏”的不仅是热度，还有品质。今年夏天，一笼“小确幸”中央厨房违规加工一款名为“拿破仑”的点心，加工过程中受到沙门氏菌污染，导致71人食物中毒。在这之前，Farine也因使用过期面粉而被监管部门关停。

知名美食公众号“吃啥”的创始人房媛媛说，“热得快冷得也快”的网红店业态不利于餐饮业的良性发展，真正好的品牌应该是细水长流，而不是推手炒作。

复旦大学新闻学院副教授沈国麟指出，网红店是互联网经济下的一种新营销模式，其“保鲜期”非常短，对消费者的吸引力更多是“图个新鲜”，复购率低，想要长红，需要的是真实的口碑和忠实的顾客群。想要做长红的“百年老字号”，店家就要苦练内功，在“看不到的地方”下功夫，而不仅仅是外表上过度包装。

据新华社