

禁令之下仍变相拒绝公积金贷款

刚需购房者权益如何保障?

针对开发商拒绝购房者公积金贷款现象,去年底,住建部、财政部等四部门联合发布通知,明确指出开发商不得限制、阻挠、拒绝购房人使用公积金贷款。近期多地出台新规,维护住房公积金缴存职工购房贷款权益,公积金贷款提速。

“新华视点”记者在上海、广东、福建等多地调查发现,目前,明目张胆拒绝公积金贷款的现象已大幅减少,但仍有开发商采用设置认筹金比例、交款期限以及拒绝组合贷等方式,变相拒绝公积金贷款,损害购房人的权益。

多地出台新规,明目张胆拒贷大幅减少

近期,深圳、武汉、兰州等城市出台规定,规范贷款业务流程、压缩贷款审批时限、加大拒绝公积金贷款惩处力度等,保障购房者使用公积金贷款。

据了解,公积金贷款的前提条件是楼盘到公积金管理中心备案,若不备案,就无法进行贷款业务。多地对开发商到公积金管理中心备案做了明确规范:南京明确开发商在取得商品房预售许可证后,应在10个工作日内与住房公积金中心签订住房公积金贷款按揭协议;福州明确,将原本楼盘封顶才能办理公积金备案,提前到取得预售许可证15天内。

有的地方限定贷款审批时限。武汉、兰州和合肥等地提出,自公积金贷款申请受理之日

起10个工作日内完成审批;广州明确自受理贷款申请之日起7个工作日内完成审批。

不少地方加大了查处和惩罚的力度。青岛市对于拒不整改的开发商,暂停其项目网上签约和预售监管资金拨付,并记入房地产开发企业信用档案;广州规定,对拒绝职工使用住房公积金贷款,除被责令限期整改外,将被处以一万元罚款;福州明确了拒绝公积金贷款拒不改正的,计入信用档案,并对预售监管资金进行监管,完成整改前暂停网签。

记者近日走访福州、广州、深圳等多地楼盘发现,在各地出台新政策严控之下,绝大部分楼盘表示接受公积金贷款,只有个别楼盘明确拒绝。在福州即将开盘的阳光城檀府楼盘,一置业顾问明确表示不接受公积金贷款。

有开发商设置认筹比例、交款期限条件变相拒绝公积金贷款

记者进一步调查发现,虽然明目张胆拒绝公积金贷款的现象少了,但一些开发商通过设定一些难以达到的购房条件,变相拒绝公积金贷款。记者走访上海楼市发现,近日一些楼盘对购房者提出缴纳认筹金的条件,个别楼盘认筹金需达到总房价的八成,这就将不少打算公积金贷款的购

房者拒之门外。

有的楼盘设置交款期限,变相拒绝公积金贷款。在上海闵行区一个热门楼盘,置业顾问表示,并不拒绝公积金贷款,但合同内注明选房后45天内交齐全款。由于购房者怕违约,为稳妥起见,往往被迫选择交全款。

记者采访发现,在严查之下,开发商之所以仍然设置条件拒绝公积金贷款按揭贷款,主要原因有二:

首先,资金回笼慢。随着热点城市购房成本的上升,公积金贷款额度通常低于贷款的总额,不少购房者必须采取公积金加商业贷款的组合贷形式。实际上,组合贷款操作程序较为繁琐,即使公积金贷款放款加快了,商业贷款由于额度限制等因素,最终也会导致放款慢。

“这样放款周期长了,也拉长了房企回款周期,导致资金周转率下降,房企难免产生抵触情绪。”一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。

开发商拒绝公积金贷款另一个原因是,房企开发过程中往往需要和银行合作,不少银行同意放贷的条件之一就是获取大量优质房贷客户,所以开发商希望客户更多选择商业贷款。

细化监管政策,加大处罚力度

据了解,目前5年以上住房公积金个人住房贷款利率为3.25%,

远低于商业银行个人住房贷款利率4.9%。以贷款100万元为例,同为期限20年,公积金贷款可比商业银行个人住房贷款少还20多万元,能有效减轻职工的购房负担,与购房者切身利益密切相关。

安居客房产研究院首席分析师张波认为,解决房企拒绝公积金贷款的问题,要“堵”也要“疏”。一方面,要加大开发商拒绝公积金贷款的处罚力度,另一方面要进一步降低公积金贷款本身的操作门槛,简化公积金贷款流程,缩短公积金放款时间。

上海易居研究院智库研究中心总监严跃进建议,相关部门应针对性细化政策,比如要监管认筹金与总房款额度比例、细化管理,重点查处设置不合理的交款期限、变相拒绝公积金贷款霸王条款。

多位公积金中心管理人员表示,对限制、阻挠、拒绝职工使用住房公积金贷款购房的行为取证难、处罚力度小,“即使广州规定的1万元罚款对于开发商来讲也起不到震慑作用,应加大处罚力度”。

对于多地发文提出的开发商拒绝公积金贷款将记入企业信用档案,多位业内人士建议,要定期把明确拒绝公积金贷款的不诚信开发商企业进行公示。只有管理部门多方联动,把诚信制度跟开发商拿地、销售挂起钩来,开发企业才不敢拒绝公积金贷款。

据新华社

西湖大学正式获批设立

新华社电 记者2日从教育部了解到,由社会力量举办、国家重点支持的新型高等学校西湖大学获教育部批准设立。

《教育部关于同意设立西湖大学的函》指出,根据《高等教育法》《民办教育促进法》《民办教育促进法实施条例》《普通高等学校设置暂行条例》《普通本科学校设置暂行规定》有关规定和全国高等学校设置评议委员会考察评议结果,经研究,同意设立西湖大学。

函中指出,西湖大学为非营利法人,由浙江省统筹管理和指导。学校定位于研究型高等学校,主要开展基础性、前沿科学技术研究,着重培养拔尖创新人才。学校从举办研究生教育起步,适时开展本科生教育,全日制在校生规模不超过5000人。

江苏泰州查获一起危废物非法转移案

新华社电 江苏省泰州市公安局2日披露一起工业危险废物非法转移案,约214吨工业危废通过层层转包跨省流入兴化市。令人意想不到的是,这些危废竟来自一家具有资质的专业处置危废的公司。

今年3月5日,兴化市河长制办公室工作人员在日常巡河中发现,兴化市钓鱼镇南赵村河边有大量装有工业废油的油桶和工业污泥的吨袋露天堆放,且吨袋上标注“危险废物”。这些危废散发出一股难闻的气味,油污一样的东西从地面流向河里。3月6日,兴化市环保部门核查认定堆积危险废物已对土壤和河水造成一定污染。兴化警方随即立案调查。警方从运输危险废物的车辆入手,层层追踪,发现这些危废来自浙江一家工业危废处置企业,企业将未经处理的工业危废,通过完全没有危废处置资质的嫌疑人陈某、包某,分6批次运输至兴化。

据警方介绍,这约214吨危废中工业废油及废油渣约150吨,工业污泥约64吨。截至3月27日,3名主要犯罪嫌疑人已先后被抓获。

深圳新房均价连续18个月下降

新华社电 深圳市规划和国土资源委员会公布的数据显示,深圳新建商品住宅成交均价已连续18个月下降。

数据显示,深圳2018年3月新建商品住宅成交均价为54185元/平方米,环比下降0.01%,同比下降1.0%;成交套数2029套,环比增加155.5%,同比增加152.7%;成交面积204027.8平方米,环比增加162.5%,同比增加154.1%。

在二手房市场,3月全市共成交6276套二手房,成交面积515286.3平方米,环比、同比均有较大增幅。

为规范购房融资、遏制二手房交易过程中“阴阳合同”和“高评高贷”现象,3月28日,人民银行深圳市中心支行、深圳银监局、深圳市规划国土委联合发布规定,商业银行办理房屋贷款业务,要以网签备案合同价款和房屋评估价的最低值作为计算基数确定贷款额度。

天宫一号天外归来 七大精彩瞬间难忘

4月2日,我国首个目标飞行器——天宫一号流星般从天外回归,结束了长达7年的太空之旅。

中国载人航天工程办公室证实,8时15分左右,天宫一号坠落于南太平洋中部区域。

再见,天宫一号,但属于你的精彩瞬间永远难忘。

亮相:名字自带“中国风”

1992年,作为中国载人航天战略的一部分,研制目标飞行器的方案,在早期规划的时候就已经确定。

10年后,任务方案通过。此时,它还没有名字,而是被直白地称为“目标飞行器”。

这个小名,一直被叫到2006年。这一年,进入初样研制后,科研人员给它起了一个响亮的名字:天宫一号。

现在已经没有人记得,这个名字究竟是谁想出来的。但天宫与此前的“神舟”“嫦娥”一样,无疑都是自带“中国风”的名字。

2009年,天宫一号模型公开亮相——长10.4米、最大直径3.35米,采用资源舱、实验舱两舱构型。

2011年6月29日,它被运至酒泉卫星发射中心。弱水河畔,“天宫”静待飞天。

飞天:太空首迎“中国宫”

戈壁清风,照明灯开启,乳白色的长征火箭托举着天宫一号,紧紧依偎着高大的发射塔架。

2011年9月29日21时16分,火箭起飞的巨大轰鸣,排山倒海般

压向四周。火箭缓缓上升,越飞越高,越飞越快,慢慢消失在人们视线中。

北京飞控中心的大屏幕上,不同角度切换着天宫一号飞行器在空中的情况,“一切正常”的声音不断传回。

21时38分,载人航天工程总指挥宣布,天宫一号目标飞行器发射取得圆满成功。

浩瀚太空,首次迎来“中国宫”。

对接:首次太空之舞

2011年,一场曼妙的太空之舞在距地球343公里的轨道上演。

两位舞者,都来自中国:天宫一号和神舟八号。

11月3日凌晨,5公里、400米、140米、30米、20米、10米、5米……1时36分,12把对接锁准确启动,上千个齿轮和轴承同步工作,天宫与神舟毫不犹豫地牵手相拥,开始12天的双人太空之舞。

中国成为了世界上第三个掌握自动空间交会对接技术的国家。

到访:天宫迎来家乡访客

像一尾灵活的蓝色小鱼,航天员景海鹏以手撑地,“游”出了对接通道,出现在天宫一号中。仅仅一分钟后,航天员刘旺“游”进天宫一号。女航天员刘洋则用手助力,一点一点“飘”进轨道舱,如同一枚轻盈的羽毛。

2012年6月18日下午,天宫一号迎来首批家乡访客。三位航天

员的入驻,也让天宫一号顿时有“家”的温馨。

忙碌的空间科学实验之余,刘洋常常为天宫一号打扫卫生。刘旺在太空吹起了口琴,为妻子送上生日祝福。景海鹏像老大哥一样,沉稳安排着工作和生活。

6月23日,在“天宫”中迎来端午节的航天员向中国人民和全球华人送上节日祝福。这是中国航天员第一次在太空度过中华民族的传统佳节。

精度:浩瀚太空打出完美“十环”

一天之后,一幕精彩场景在太空上演。

6月24日,暂别天宫一号的神舟九号,由刘旺控制着从容来到140米停泊点。

12时42分,神舟九号已从自动控制状态转为手动控制,也就是说,它的每一步都将由航天员亲手操纵。

要将飞船与天宫之间的角度精准控制,这对于重量超过8吨、长达90米的飞行器而言,难度相当于“百米穿针”。

刘旺一边控制手柄,一边观察仪表。调整、前进、调整——12时48分,神舟九号的对接环捕捉到天宫一号。

12时55分,神舟九号与天宫一号紧紧相牵,对接成功,浩瀚太空中打出完美“十环”。

这意味着我国完整掌握了载人航天三大基础性技术中的最后一项——空间交会对接技术。

授课:中国最高讲台上的奇妙一课

2013年6月20日上午,天宫一号变身中国最高讲台,来自孔子家乡的女航天员王亚平,在这里为全国青少年进行我国第一次太空授课。

10时11分,开始上课。为了更好地展示太空失重状态,聂海胜盘起腿,玩起了“悬空打坐”。王亚平用手指轻轻一推,聂海胜摇摇晃晃向远处飘去。

太空中,孩子们熟悉的玩具陀螺也成了好教具:一个静止的悬空陀螺,被推了一下后翻滚向前;另一个旋转着的陀螺同样被推了一下,这一次陀螺没有翻滚,而是晃动着快速前行。

40分钟的时间里,王亚平成功完成了质量测量、单摆运动、陀螺运动、水膜和水球等5个实验。

归来:永远的天宫一号

送别神舟十号之后,天宫一号即完成了主要使命,进入“退休”生活。但它不甘寂寞,继续工作。

2016年3月,超期服役两年半的天宫一号,正式终止数据服务,踏上了漫漫回家路。

在太空孤独地飞行了两年多后,天宫一号回归地球,落于南太平洋中部区域,绝大部分器件在再入大气层过程中烧蚀销毁。

华美谢幕,意味着更精彩的演出即将上演——如今,天宫二号也早已升空;不久的将来,中国空间站即将建成。

据新华社