

新华社记者 郑钧天 董建国 周强

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。”记者在福州、广州、深圳等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。

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至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。

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。

多地出手遏制拒绝公积金贷款现象

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。

此外,长沙查处11家拒绝公积金贷款的楼盘;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。

“租购同权”只是误读?

专家:法律上不可能完全同权



习近平总书记在党的十九大报告中再次强调“房子是用来住的、不是用来炒的”。十九大代表、住房和城乡建设部部长王蒙徽表示,将按照习近平总书记提出的定位,加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。他透露,正在做的一项工作是加快研究和制定住房租赁管理条例。

无论该条例以何种形式出台,“租购同权”已成住房租赁条例中最惹人关注的亮点。

租购同权可以降低购房需求

谢挺(广东国晖律师事务所合伙人):在供给侧结构性改革大背景下,“租购同权”的提出是我国购租并举的住房制度的一个配套政策。

长期以来,租房者在城市生活中常常处于弱势地位,租赁权益得不到强有力保障,主

要表现在社会医疗养老、教育等公共福利上与本地市民存在差异。

“租购同权”的提出旨在让租房者公平享受社会公共福利,改变租房者的弱势地位,改变传统观念里只有购房才是城市“新居民”的观念。只有当租房和购房在权利上(主要是房屋所附带的公共资源政策福利)没有太大差别甚至是相同的时候,民众对购房的需求将会减弱,住房租赁市场就成为稳定房地产市场、平抑房价的一剂良方。

“同权”指的是相同的公共福利权

赵占领(北京志霖律师事务所副主任):“租购同权”中的“权”,是指附加在房屋上的公共福利。有关“租购同权”的立法,有可能通过修改现有的一些立法与政策,消除租赁房屋和

购买房屋所存在的对公共资源享受的差异。

但是,租赁房屋者取得的是使用权,而购买房屋取得的是所有权,这两种权利在法律上、法理上都不可能是完全相同的。按照物权法,所有权包含占有、使用、收益和处分这四种权能。租赁所获得的仅仅是使用权,而且这种使用权还带有一定的限制,比如对使用时间和转租的限制。

不能解决优质稀缺资源的分配

袁华之(全国律师协会建设工程与房地产专业委员会副主任):首先,公共服务配置本质上系资源分配范畴,“租购同权”不能从根本上解决优质稀缺资源的分配问题。其次,我国目前包括教育在内的公共服务主要以户籍为基础,短期内无法打破户籍制约。再次,对“租购同权”的承租人尚无科学、合理的划分标准。最后,“租购同权”的实现涉及住建、教育等多个部门,如何同时协调各个部门也是工作障碍之一。

应当实现的是“租购并举”

朱建岳(北京观韬中茂律师事务所合伙人):“租购并举”,而不是“租购同权”,才是我们试图建立的房地产长效机制的应有之义。

“租购同权”,不是一个法律上的概念,而是一个社会管理概念,是在国家政策上,在处理同处一地的国民福利的问题上,做到租赁者和所有者同等待遇。一旦做到这一点,就能改变社会对为享有福利而被迫走上攒钱购房之路,改变社会对因为购买力始终存在而带来的房价永远上涨的预期。

(据《法制日报》)

关于在全市开展“贯彻发展新理念转型升级补短板——加快‘二中心一枢纽’建设”讨论活动的通知

为贯彻落实党的十九大和省委十一届三次全会精神,实现经济新常态下的新发展,根据《中共湖南省委办公厅湖南省人民政府办公厅关于在全省开展“贯彻发展新理念转型升级补短板”讨论活动的通知》(湘办发〔2017〕111号)要求,市委、市政府决定,自2017年11月至12月底,在全市开展“贯彻发展新理念转型升级补短板——加快‘二中心一枢纽’建设”讨论活动(以下简称讨论活动),现面向全市征集对策建议,有关事项通知如下:

一、指导思想

学习宣传贯彻党的十九大精神,紧扣推进供给侧结构性改革主线,围绕创新引领开放崛起战略实施,聚焦“二中心一枢纽”建设重大任务,针对“贯彻发展新理念转型升级补短板——加快‘二中心一枢纽’建设”的热点难点问题,向全市征集具有针对性、创见性和务实可操作的对策建议,不断提升全市经济发展质量、效益和核心竞争力,加快建设富饶美丽幸福新邵阳。

二、活动内容

主要围绕“贯彻发展新理念转型升级补短板——加

快‘二中心一枢纽’建设”这一主题,围绕我市在转型升级发展过程中的重点难点问题,仔细分析产生的深层次原因,组织和发动全市人民建言献策,提出具体实在的推进思路、办法措施和相关对策建议。所提对策建议要求一事一议、短小管用、有“含金量”,原创,篇幅在1000字以内。对征集到的好的建议我们会择优在市直媒体刊发,并评选表彰优秀建议。

三、参与方式

将所提及意见建议发送至以下平台:

1、邵阳市社科联电子邮箱:syskl@163.com。邮寄地址:邵阳市市委大院第六办公楼市社科联办公室(邮编:422000);联系人:肖艳丹、柳惠;联系电话:5480853。

2、手机短信平台:18890160987。

3、网络平台:Http://special.syxwnet.com/2017zt/ezyxsn/

中共邵阳市委宣传部
邵阳市社科联
2017年11月13日

招租公告

邵阳日报社已搬迁至邵阳市双清区邵阳大道办公,原邵阳晚报办公楼(坐落於大祥区金家路7号)共五层,总建筑面积约1800平方米(含地下室),现面向全市整体招租。

请有意者携带法定代表人身份证、营业执照及有关资料前来报名。

联系人:韩主任
联系电话:13007391949
地址:邵阳市双清区邵阳大道

邵阳日报社
2017年11月8日

公告

邵阳传媒产业中心公租房建设项目已由邵阳市发展和改革委员会以市发改投【2016】188号和市发改投【2017】368号文件批准建设,建设资金来自自筹和银行贷款,建设周期为18个月。该项目总建筑面积11064.22平方米,总投资2590.99万元。现面向全市诚招一个监理单位对本工程进行监理,有意者请携带资质等有关资料和监理合作方案前来报名。报名截止日期为11月17日。

联系人:肖先生、康女士
联系电话:18907393715
18607391012
地址:邵阳大道

邵阳日报社
2017年11月13日

精品楼盘推介

栏目组版:18607390086唐

恒大未来城

10月29日盛大开盘

开发商:邵阳市亿达房地产开发有限公司
投资者:中国恒大地产
电话:5166666
项目地址:大祥区宝庆西路(原二纺机地块)

邵阳恒大华府

66万方悦湖生活城

开发商:邵阳市鹿山房地产开发有限公司
电话:0739-8999999
项目地址:北塔区邵阳市蔡锷路与龙山路交汇处向西500米(湘郡铭志学校对面)

和兴怡景

中心销冠 再续传奇

开发商:邵阳竹胜园房地产有限公司
电话:5507666、5398333
项目地址:大祥区邵州西路与雪峰路交汇东北角

美地·公元Park

红旗路 首家体验式购物公园

开发商:邵阳美地置业有限公司
电话:8998888、8999998
项目地址:大祥区红旗路255号九井湾

文星佳苑

先验房、后买房

开发商:邵阳市龙祥房地产开发有限公司
电话:5151666、5657666
项目地址:大祥区宝庆西路与雪路路交汇处东北角

宝庆府邸·馨园

看得见的品质 信得过的好房

开发商:邵阳市威尔特房地产开发有限公司
电话:5409999、5409666
项目地址:大祥区双拥路疾控中心对面200米(广电学院对面)

大汉悦中心

45-1000m²SOHO空间 耀世而出

开发商:邵阳大汉置业有限公司
电话:5627888
项目地址:双清区东风路大汉步行街旁

闰城花园

2千抵2万VIP卡火爆招募

开发商:湖南科惠房地产开发有限公司
电话:5628888
项目地址:大祥区火车站东面(东湖寺派出所对面(审计局后面))

江岸景苑

北塔公园改建正式启动
16.3万m²滨江文化公园与您为邻

开发商:邵阳市彰泰投资置业有限公司
电话:0739-8908666、8909666
项目地址:北塔区资江一桥桥头

湘泰·九龙城

江景美宅 荣誉加推

开发商:邵阳市湘泰置业有限公司
电话:0739-5657777
项目地址:大祥区邵州路与雪峰路交汇处

万通·城南1号

40-88平铂金公寓震撼面市

开发商:湖南万通置业有限公司
电话:07395336999
项目地址:大祥区李子园路(城面公园斜对面)

京都世纪城

好地段 大社区 大享受

开发商:邵阳京都伟业房地产开发有限公司
电话:5296666、5296667
项目地址:双清区邵阳大道与建设南路向东800米

西湖春天

邻湘郡 靠公园 低密度 纯板式

开发商:湖南春风房地产开发有限公司
电话:5508888、5509999
项目地址:北塔区西湖北路与龙山路交汇处

宝电馨城2期

140平米私享高层邀您品鉴

开发商:湖南中天置业有限公司
电话:5505588、5505599
项目地址:大祥区西湖南路