

多地公积金贷款买房遭“嫌弃”

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

□据 新华社北京11月14日电

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,拒绝公积金贷款买房甚至商贷买房。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额付款,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”。

在广州、深圳等热点城市,开发商拒绝公积金贷款买房或要求全款买房也屡见不鲜。记者走访广州的明星板块——广纸区域发现,该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,客户看房必须预约,即必须登记、复印身份证,在指定的银行卡内存足钱,等楼盘发出参观邀请才能实地看盘。



绘图 茜文

开发商为何“嫌弃”公积金贷款买房?

记者采访发现,开发商之所以拒绝公积金贷款买房,主要原因有二:

一是公积金贷款买房资金回笼慢。“住房公积金贷款流程较为复杂,放款周期比较长。”多名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个半月至3个月,

但季末、年底受额度所限,或者各地审批的原因,放款速度则更慢一些。

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。

二是新房销售量少,开发商为快速回笼资金,首先选择支付全款的客户。

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。

南宁市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。

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。

Damy
大迈

周年店庆

ANNIVERSARY

巨惠全城

洛阳大迈两周年店庆, 市民抢购尽在11月25日

车

内

寻

宝

最高50元现金免费得

9980元包牌包税包全险

地址: 洛阳市王城大道与机场路转盘东北角 电话: 0379-65185666