

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认为,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者平等选房、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者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者,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。(据新华网)

大理物业

2018年,大杨物业品质提升之年



大杨物业自2011年创立以来就十分重视品质,把服务品质始终当成企业生命的延续,并严格为企业量身打造了“用户的需求就是我们的工作内容,用户的满意就是我们工作标准,服务无极限,满意每一天!”的服务理念及“尊重人才,唯才是举,以诚相待,团队协作!”的人才理念……相信通过“大杨人”的不断努力,2018年,将是大理大杨物业的品质提升之年。

倡导“全员参与”的管理文化

在物业服务中心内部,强调员工在合理分工的基础上进行充分合作。例如:在保洁方面提倡“人过地净,全员保洁”,安全管理方面,提倡“全员防范,全员消防”等,以多层面的共同参与和协作来弥补管理上的缺项和漏项。通过开展零距离互动式服务,不断提升管理服务品质。在社区内,实现“管理开放,开放管理”。把热心社区公益事业的社区成员组织起来,参与社区的安全管理和社区文化建设。

营建“和睦邻里”的社区文化

社区文化是物业管理人与社区成员共同创造并具有社区特色的精神财富和物质形态的完美结合,其最终目的是在小区内建立一种“和睦邻里”的文化氛围,以取代现代生活中正在蔓延的“人情沙漠”。

大杨物业成立伊始,就把社区文化建设提升到重要的位置。根据小区用户的年龄结构、兴趣爱好、小区建设和环境保护等,结合公司实

际,组织开展各种社区活动,增进彼此之间的了解,丰富人们的精神生活,逐步建立崭新的社区公共秩序。

建立“加油站式”员工培训机制

由于提供服务产品的主体之间存在着个性差异,对于服务产品的提供,不能只简单地制造一种“准则”,而是应该依据服务需求的变化而不断调整,即将服务的层次、内容和方向做出相应变化。为适应这种不特定性的要求,公司对员工采取了“加油站式”的培训体系,即通过岗前培训、在岗培训和调岗培训,明确各级员工的培训达标标准,使每一位员工的服务知识、技能与服务需求达到动态平衡。同时,强化“管理者就是培训师”,“培训是公司对职员的最大福利”的观念,并把这种意识在物业管理工作中贯彻始终。

一站式服务赢得业主信任

公司还为业主提供一站式服务。业主在办理入住、装修、搬迁等手续时,只需到前台提出服务要求,前台接待人员接就会为业主提供各项后续流程的服务。例如:在入住服务上,为业主办理入住登记、验收咨询、房屋施工质量问题的处理、入住退款等后续服务;在装修服务上,根据国家规定,为业主办理装修申请、装修施工方案的审核、装修协议的签订等后续服务。通过提供这些后续服务,缩短了业主办理各种手续的时间和奔跑后寻找办事部门和办事人员的麻烦,减少了业主在办理各种手续过程中引发的不必要的误解和矛盾……通过开展一站式服务,大杨物业赢得了业主的信任和理解,进一步增进了物业与业主的沟通,减少了管理和服务工作的难度,树立了公司良好的服务形象。(曹炳龙)



服务感动生活
细节铸就品质

大杨物业
DAYANG SERVICE

大理大杨物业服务有限责任公司 大理日报社 合办



荣城地产

以心相交 成其久远

24年(1994年—2018年)的诚信经营, 是你选择荣城的重要理由!

温馨提示:凡在交易中,购方须验证对方出售商品、物品的相关法律手续,其他服务事项,明码标价,方进行消费为荷。

北区:惠丰瑞城25楼 精装修
面积:80㎡ 价格:83万元
电话:13769232769

丽江古城商铺 客棧
面积:20㎡至60㎡
价格:50万元至200万元
电话:18313191476

北区:山水清城 3+2+2
面积:130㎡ 价格:120万元
电话:18887269883

珠海都市花园 4+2+3 毛坯房
面积:249㎡ 价格:380万元
电话:15887316336

古城南门叁翠园
面积:316㎡ 价格:500万元
电话:13708663833

苍海一墅
面积:224㎡ 价格:288万元
电话:18213345607

北区:龙泉组团豪装别墅 满两年
面积:318㎡ 价格:500万元
电话:18760948685

苍洱大观 精装洋房 带车位大花园
面积:305㎡ 价格:450万元
电话:18760948685

开发区:西源小区 满两年
面积:106㎡ 价格:76万元
电话:18287232079

市区:幸福家园联排别墅 满两年
面积:330㎡ 价格:345万元
电话:13769238663

北区:新世纪花园 19楼 端头房
面积:153㎡ 价格:168万元
电话:18487546447

市区:河畔人家 20楼 3+2+2
面积:103㎡ 价格:100万元
电话:15894580512

市区:正阳时代 3楼
面积:115㎡ 价格:108万元
电话:15912285684

市区:洱海天域国际公寓 精装修
面积:128㎡ 价格:169万元
电话:13529921703

茫涌小区 精装修 3+2+2
面积:88㎡左右 价格:78万元
电话:18760931436

开发区:建材公司宿舍 带车位
面积:99㎡ 价格:72万元
电话:14787215283

耀鹏新苑
面积:351㎡ 售价:320万元
电话:18287263025

古城:山水间
面积:208㎡ 售价:450万元
电话:18388903560

开发区:建标华城23跃24 毛坯
面积:298㎡ 价格:170万元
电话:15198330263

开发区:欧情苑6跃7 精装修
面积:184㎡ 价格:130万元
电话:13508820703

北区:斜阳小区检察院宿舍 4楼
面积:91㎡ 价格:98万元
电话:15750229339

开发区:巍山路和平医院
面积:980㎡ 价格:1200万元
电话:18687297869

开发区:漾濞路140号
面积:86.8㎡ 价格:75万元
电话:18687297869

北区:兰花苑 豪华装修 满两年
面积:518㎡ 价格:680万元
电话:18187228095

市区:梨花溪 精装三室 满两年
面积:123㎡ 价格:115万元
电话:15096959410

河畔人家 20楼 海景房 3+2+2
面积:103㎡ 价格:100万元
电话:15925120281

北区:人民北路福景明园 毛坯
面积:123㎡ 价格:123万元
电话:15096908547

大理古城税务局宿舍 精装
面积:68㎡ 价格:128万元
电话:13324958701

西电宿舍 2楼中装修 中装修
面积:57㎡ 价格:45万
电话:15912278710

幸福家园 4楼 精装修
面积:136.6㎡ 价格:130万元
电话:15912278710

嘉逸领湾 3室2厅2卫
面积:157㎡ 价格:3000元/月

大理交通运输集团公司宿舍
面积:148㎡ 4室2厅1卫2阳台
价格:96万元

万元花小区:6楼
面积:80㎡ 价格:78万元
电话:18849664997

移动公司宿舍 精装南北 3楼
面积:96㎡ 价格:110万元
电话:18849664997

北市区:斜阳小区烟厂 拎包入住
面积:75㎡ 价格:90万元
电话:15825212227

开发区:海东方
面积:232㎡ 价格:430万元
电话:18313157035

市区:惠丰新城12楼 精装修
面积:160㎡ 价格:192万元
电话:13330554993

市区:祥和苑 3楼 带固定车位
面积:120㎡ 价格:146万元

北区:在水一方 精装
面积:125㎡ 价格:118万元
联系电话:15287212054

开发区:耀鹏明珠 有证满两年
面积:89.91㎡ 价格:89万元
联系电话:18487521820

州水泥厂宿舍 精装修 4室
面积:120㎡ 价格:80万元
电话:15752703725

金海湖附近经营KTV 可实地看房
面积:320㎡ 价格:640万元
电话:15187278416

市区:惠丰新城和园 12楼
面积:165㎡ 价格:170万元
电话:0872-2128576

山水丽都 25楼
面积:94㎡ 价格:70万元
电话:0872-2128576

大理公馆
面积:189㎡ 价格:335万元
电话:18387279532

海东:海景苑 联排别墅
面积:217㎡ 价格:280万元
电话:18869835360

青春海岸 6楼 2室2厅
面积:82.09㎡ 电话:13987299492

芝墅花乡 7楼 精装修 1室2厅
面积:80㎡ 价格:53万元
电话:13529648901

建标华城 10楼 毛坯 2室2厅
面积:104㎡ 价格:60万元
电话:18787265903

叁翠园 联排端头别墅 毛坯
面积:312㎡ 价格:405万元
电话:18787235550

开发区:第三时空
面积:63㎡ 价格:36万元
电话:15969096568

海东方 全海景 包税
面积:230㎡ 加130㎡花园
价格面议
电话:13577204726

市区:艺海天成 两房一厅一卫
面积:62㎡ 价格:62万元
电话:15125154144

北区:龙泉组团 五房三厅四卫
面积:298.8㎡ 售价:385万元
电话:18314299891

惠丰新城 14楼 豪华装修 带车位
面积:137㎡ 价格:189万元
电话:18187225524

梨花溪 3楼 三室两厅
面积:134㎡ 价格:129万元
电话:18187225524

小花园烟厂宿舍3楼 南北通透
面积:90.5㎡ 价格:96万元
电话:18887263361

开发区:琪年时代4楼 毛坯
面积:140㎡ 价格:72万元
电话:15198994343

巍山路单位房 6楼 四房两厅
面积:143㎡ 价格:93万元
电话:15752802291

北区:太阳苑精装别墅
价格:580万元 证件齐全可按揭
电话:15894530660

山水间二期 精装修 3室2厅2卫
面积:84.33㎡ 价格:195万元
电话:18608852508

明珠小区 精装修 7室2厅4卫
面积:330㎡ 价格:400万元
电话:15208727850

开发区:建标华城海琴湾
面积:140.73㎡ 价格:103万元
电话:13577204439

海东:金海岸庄园
面积:240.85㎡ 价格:310万元
电话:13577204439

市区:惠丰新城诏园 29楼
面积:86.6㎡ 价格:98万元
电话:14736638835

幸福里二期 12楼 两室两厅
面积:83㎡ 价格:68万元
电话:14736638835

市区:艺海天成 精装朝南 23楼
面积:103.64 价格:94万元
电话:18387238854

市区:兴盛商业城 南北通透
面积:128㎡ 价格:105万元
电话:18387238854

开发区:建标华城 满两年
面积:66㎡ 价格:46万元
联系电话:13529383829

海东:金海岸庄园 毛坯
面积:249㎡ 价格:320万元
电话:13529383829

大理古城:802地质队宿舍 可按揭
面积:80㎡ 价格:98万元
电话:13187699297

明珠国际花园 精装修 带洗衣房
面积:94㎡ 电话:15912250008

山水丽都小高层 带装修 南北向
面积:75㎡ 价格:70万元
电话:13388726572

滨海俊园 送车位
面积:176㎡ 价格:240万元
电话:13320552017

开发区:洱海传奇 6室3厅4卫2阳台
面积:188㎡ 价格:340万元
电话:18287277206

北区:花韵蓝湾 4室2厅2卫
面积:175㎡ 价格:230万元
电话:15096930791

苍洱天籁 叠加别墅 带50㎡花园
面积:273㎡ 价格:420万元
电话:18313163354

北区:茫涌小区啤酒厂宿舍
面积:78㎡ 价格:73万元
电话:18487550124