

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?

新华视点

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。

1 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。“现在是项目预约阶段,需要在指定的银行定存十万元,后期开盘只针对有预约的客户。”

2 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,但合同中注明选房后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,即使公积金审批放款加快

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。



新华社发

3 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,缩短公积金贷款时间。

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、细化合同管理,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的违规行为取证难、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。(新华社北京4月2日电)

4月10日起 全国铁路实行新列车运行图

2018年4月10日0时起 全国铁路将实施新的列车运行图

运行图调整后,“复兴号”动车组开行数量增加,货运能力进一步提升。

中国铁路总公司有关部门负责人介绍

此次优化调整列车运行图 是铁路部门充分发挥高铁、普铁路网优势

统筹客货运输市场需求 对客货运力进行了进一步科学优化配置

- 1 安排西成客专增开动车组列车2对
- 2 安排西成客专增开动车组列车2对
- 3 增加货物快运班列及大宗物资直达列车
- 4 增加货物快运班列及大宗物资直达列车
- 5 加大大秦、唐呼、瓦日等西煤东运、北煤南运主要货运通道运输能力挖潜,通过增开货运列车220对

安排增加8对时速350公里“复兴号”动车组列车

安排西成、胶济客专共增开动车组列车6对

(据新华社北京4月2日电) 制图/陈海波

关于博鳌亚洲论坛2018年年会及海南建省办特区30周年庆典活动期间实施道路交通管制的通告

为确保博鳌亚洲论坛2018年年会及海南建省办特区30周年庆典活动期间警卫线路交通安全、畅通、有序,海南省公安厅交通警察总队决定,从4月7日至11日对我省部分道路实施交通管制,现通告如下:

- 一、车辆驾驶人、行人应当自觉遵守道路交通安全法律、法规规定,依法行驶,文明驾驶,礼让警卫车队。
- 二、因道路交通安全警卫工作需要,公安交警部门对海口、三亚、琼海、万宁部分道路以及G98环岛高速公路和G223国道部分路段实施交通管制时,车辆驾驶人、行人应当服从执勤交通警察的指挥,保障警卫车队安全、有序通行。严禁无关车辆尾随、穿插、超越警卫车队。
- 三、4月7日9:00至11日24:00,禁止总质量10吨以上重型货车、装载易燃易爆、剧毒物品车辆在环岛高速公路(G98)东线、三亚绕城段以及省级高速公路(S82美兰机场立交至环岛高速公路龙桥立交)通行。请相关车辆绕行223国道或224国道、海屯高速、G98环岛高速公路西线。

海南省公安厅交通警察总队 2018年3月26日

琼海供电局关于清退临时接电的公告

尊敬的用电客户:按照《海南省物价局关于取消临时接电费有关问题的通知》(琼价管(2017)746号)的要求,我局从1月22日起全面清退临时接电费。目前仍有部分缴费单位未与我局取得联系,请以下单位提供营业执照复印件、法人身份证复印件、缴费收据原件、银行账户等资料,于2018年4月5日前到我局客服中心

办理退款手续,逾期临时接电费将面临被海南省物价局以查没形式上缴国家的风险,由此产生的相关法律责任我局将不予承担。联系人:周女士,联系电话:089832058072。特此公告。

海南电网有限责任公司琼海供电局 2018年4月2日

琼海供电局清退临时接电费用户明细

序号	供电单位	上级单位	用户编号	用户名称	实收金额	单位	签订合同时间	合同到期日期	未退金额	联系人	联系电话
1	博鳌供电所	琼海供电局	0704003300758108	海南千博乐城开发有限公司	40000	元	2014-9-26	2015-3-26	40000	陈兴新	13368982886
2	博鳌供电所	琼海供电局	0704003300817559	海南千博乐城开发有限公司	50000	元	2015-3-9	2018-3-9	50000	陈兴新	13368982886
3	嘉积供电所	琼海供电局	0704010006189059	琼海市规划建设局	4830	元	2017-9-20	2017-12-31	4830	李雷	13016203925
		合计			94830				94830		

服务实体 严控风险 提速增效

——交通银行优化企业开户服务新举措

交通银行紧紧围绕“优化企业开户服务推动改善营商环境”主题,推出多项优化开户服务新举措,提升企业对开户服务的认知度和满意度。

简化流程,确保企业开户顺畅

全面梳理企业需求,确定影响企业开户的问题,简化银行内部审批流程,杜绝无故拖延开户处理情况,确保企业开户流程顺畅,加快企业开户受理效率。同时通过业务培训提升银行人员的服务水平,提高企业账户开户业务办理和审核速度。

网上开户,提供一站式预约审核服务

积极引导企业使用网上开户申请功能,确保监管需要资料的合规性、正确性和完整性,提高银行内部审核的时效性。同时已着手建立企业手机银行、微信银行公众号等新兴互联网

受理通道,为企业提供一站式的开户预约和在线审核服务。

普惠金融,建立小微企业绿色通道

服务实体经济,践行普惠金融理念,加强对小微企业的服务。通过建立小微企业开户绿色通道,优先为小微企业办理开户手续,并承诺小微企业在资料齐全的前提下两个工作日内完成银行审批。

防范风险,引导企业严格遵守政策法规

普及银行账户知识,宣传企业开户审核对打击电信网络诈骗、洗钱、地下钱庄、偷逃税款等违法犯罪活动的重要作用,企业开户基本流程、时间要求和和使用管理规定,积极引导企业自觉遵守银行账户管理政策。交通银行已在网点设置企业开户服务专柜,解答客户问题,指导客户合规、快捷地完成开户流程。

海南电网有限责任公司白沙供电局关于清退临时接电的公告

按照《海南省物价局关于取消临时接电费有关问题的通知》(琼价管(2017)746号)的要求,我局从1月24日起全面清退临时接电费(2014年及以前向白沙供电局缴存临时接电费的白沙供电局用电客户),目前仍有部分缴费单位或个人尚未与我局取得联系,请以下单位或个人在2018年4月8日前到我局牙叉镇金沙西路办电处或属

地电所办理退款手续,逾期临时接电费将面临被海南省物价局以没收形式上缴国家的风险,届时相关法律责任我局将不予承担。特此公告

海南电网有限责任公司白沙供电局 2018年4月3日

白沙供电局临时接电费清退用户明细

序号	供电区域	存入单位(个人)	缴纳时间	序号	供电区域	存入单位(个人)	缴纳时间	序号	供电区域	存入单位(个人)	缴纳时间
1	海南白沙	符建南	2014年及以前	35	海南白沙	朱焕安	2014年及以前	69	海南白沙	符国荣	2014年及以前
2	海南白沙	伍来阳	2014年及以前	36	海南白沙	谭钦山	2014年及以前	70	海南白沙	于泽双	2014年及以前
3	海南白沙	杨理武	2014年及以前	37	海南白沙	吴全祝	2014年及以前	71	海南白沙	符荣兴	2014年及以前
4	海南白沙	王桂南	2014年及以前	38	海南白沙	陆应莲	2014年及以前	72	海南白沙	曾平华	2014年及以前
5	海南白沙	陈花	2014年及以前	39	海南白沙	陈盛杰	2014年及以前	73	海南白沙	符仁忠	2014年及以前
6	海南白沙	景书斌	2014年及以前	40	海南白沙	符国才	2014年及以前	74	海南白沙	陈修盈	2014年及以前
7	海南白沙	吴瑞勇	2014年及以前	41	海南白沙	黄启坚	2014年及以前	75	海南白沙	符明弟	2014年及以前
8	海南白沙	李连	2014年及以前	42	海南白沙	王宏升	2014年及以前	76	海南白沙	符志理	2014年及以前
9	海南白沙	陈兰一	2014年及以前	43	海南白沙	符小花	2014年及以前	77	海南白沙	陈振海	2014年及以前
10	海南白沙	张金东	2014年及以前	44	海南白沙	姜雪	2014年及以前	78	海南白沙	姜亚彪	2014年及以前
11	海南白沙	林江	2014年及以前	45	海南白沙	吴川隆	2014年及以前	79	海南白沙	符焕荣	2014年及以前
12	海南白沙	巴海心	2014年及以前	46	海南白沙	林江东	2014年及以前	80	海南白沙	陈本平	2014年及以前
13	海南白沙	林吓教	2014年及以前	47	海南白沙	容文	2014年及以前	81	海南白沙	符美花	2014年及以前
14	海南白沙	唐海放	2014年及以前	48	海南白沙	蓝奇文	2014年及以前	82	海南白沙	符积通	2014年及以前
15	海南白沙	连勇	2014年及以前	49	海南白沙	符志	2014年及以前	83	海南白沙	梁德旺	2014年及以前
16	海南白沙	周道亨	2014年及以前	50	海南白沙	林际亮	2014年及以前	84	海南白沙	邓廷刚	2014年及以前
17	海南白沙	杨兰芳	2014年及以前	51	海南白沙	杨东	2014年及以前	85	海南白沙	李良平	2014年及以前
18	海南白沙	凌安龙	2014年及以前	52	海南白沙	黄春武	2014年及以前	86	海南白沙	郭振飞	2014年及以前
19	海南白沙	黎志强	2014年及以前	53	海南白沙	王启敏	2014年及以前	87	海南白沙	林雪贤	2014年及以前
20	海南白沙	林从华	2014年及以前	54	海南白沙	李文光	2014年及以前	88	海南白沙	张波	2014年及以前
21	海南白沙	杨的矢	2014年及以前	55	海南白沙	符亚扣	2014年及以前	89	海南白沙	吴勇	2014年及以前
22	海南白沙	尹建义	2014年及以前	56	海南白沙	符桂良	2014年及以前	90	海南白沙	茂名市电白建筑工程总公司	2014年及以前
23	海南白沙	符建合	2014年及以前	57	海南白沙	李照将	2014年及以前	91	海南白沙	白沙华海房地产开发有限公司	2014年及以前
24	海南白沙	曾繁寿	2014年及以前	58	海南白沙	吴力克	2014年及以前	92	海南白沙	海南省林业总公司	2014年及以前
25	海南白沙	许淑棋	2014年及以前	59	海南白沙	李贺连	2014年及以前	93	海南白沙	海南中环实业有限公司	2014年及以前
26	海南白沙	王光学	2014年及以前	60	海南白沙	符文庆	2014年及以前	94	海南白沙	乐东天亿农业开发有限公司	2014年及以前
27	海南白沙	杨佩兰	2014年及以前	61	海南白沙	符琼莲	2014年及以前	95	海南白沙	海南省第四建筑工程公司	2014年及以前
28	海南白沙	王文杰	2014年及以前	62	海南白沙	符建帮	2014年及以前	96	海南白沙	海南茂强竹木制品有限公司	2014年及以前
29	海南白沙	罗瑞林	2014年及以前	63	海南白沙	符逢峰	2014年及以前	97	海南白沙	白沙裕祥房地产开发有限公司	2014年及以前
30	海南白沙	张汉明	2014年及以前	64	海南白沙	符桂英	2014年及以前	98	海南白沙	江西周山投资有限公司	2014年及以前
31	海南白沙	张秀萍	2014年及以前	65	海南白沙	张梁院	2014年及以前	99	海南白沙	江西赣基集团工程有限公司	2014年及以前
32	海南白沙	王泽华	2014年及以前	66	海南白沙	符玉妹	2014年及以前	100	海南白沙	文昌昌金海岸房地产开发有限公司	2014年及以前
33	海南白沙	朱全保	2014年及以前	67	海南白沙	符亚星	2014年及以前	101	海南白沙	交通通局(七坊镇)	2014年及以前
34	海南白沙	黄礼平	2014年及以前	68	海南白沙	王仁安	2014年及以前	102	海南白沙	郑爱书	2014年及以前

海南省国家税务局第一稽查局公告

琼国税一稽告[2018]9号

海南汇拓迪科技有限公司(纳税人识别号:91460100MA5FRG-FAU8L,法定代表人:叶保均):

因你公司不在税务登记地址经营且无法联系你公司相关人员,涉税文书采用其他方式无法送达,根据《中华人民共和国税收征收管理法实施细则》第一百零六条规定,现将《税务检查通知书》(琼国税一稽检通一(2018)41号)、《税务事项通知书》(琼国税一稽通(2018)27号)公告送达,自本公告之日起满30日,即视为送达。

《税务检查通知书》主要内容:根据《中华人民共和国税收征收管理法》第五十四条规定,决定派王亚峰、赵鸾等人,自2018年3月14日起对你公司2017年4月19日至2018年1月31日期间涉税情况进行检查。

《税务事项通知书》主要内容:根据《中华人民共和国税收征收管理法》第五十六条规定,请你公司自收到本通知书之日起3日内向我局提供2017年4月19日至2018年1月31日期间的账簿、会计凭证及其他纳税资料。逾期不提供,将按《中华人民共和国税收征收管理法》第七十条规定处理。

联系人:王亚峰、赵鸾,联系电话:66792507

地址:海口市龙昆北路10号6楼8610室

海南省国家税务局第一稽查局 2018年4月2日

海南省国家税务局第一稽查局公告

琼国税一稽告[2018]10号

海南弘泰利实业有限公司(纳税人识别号:91460100MA5RGG618A,法定代表人:张运强):

因你公司不在税务登记地址经营且无法联系你公司相关人员,涉税文书采用其他方式无法送达,根据《中华人民共和国税收征收管理法实施细则》第一百零六条规定,现将《税务检查通知书》(琼国税一稽检通一(2018)40号)、《税务事项通知书》(琼国税一稽通(2018)28号)公告送达,自本公告之日起满30日,即视为送达。

《税务检查通知书》主要内容:根据《中华人民共和国税收征收管理法》第五十四条规定,决定派王亚峰、夏春苟等人,自2018年3月13日起对你公司2017年4月13日至2017年12月26日期间涉税情况进行检查。

《税务事项通知书》主要内容:根据《中华人民共和国税收征收管理法》第五十六条规定,请你公司自收到本通知书之日起3日内向我局提供2017年4月13日至2017年12月26日期间的账簿、会计凭证及其他纳税资料。逾期不提供,将按《中华人民共和国税收征收管理法》第七十条规定处理。

联系人:王亚峰、夏春苟,联系电话:66792507

地址:海口市龙昆北路10号6楼8610室

海南省国家税务局第一稽查局 2018年4月2日