

让开发商接受公积金贷款不能仅靠禁令

凌 波

据央广网报道，宁波市民于先生买了套新房，房产公司表示允许使用公积金贷款，但要求必须在一个月内贷出。于先生咨询后发现公积金贷款比较慢，无法达到房产公司的要求，最后他只好选择商业贷款。记者就此咨询宁波市住房公积金热线，工作人员回应：确实要等好几个月。

相比其他地方，宁波的情况算是好的。根据媒体报道，不少地方存在开发商限制、阻挠、拒绝使用公积金贷款的现象，有的开发商规定用公积金贷款购房，不能享受全款支付购房和用商业贷款购房的同等权利，有的则干脆建议直接使用商业贷款。很多楼盘热销时，流传这样一种说法：“全款购房的请往售楼处走，贷款购房的请等等，公积金贷款的不考虑了。”为维护公积金缴存人的权益，替公积金贷款购房者“撑腰”，去年12月26日，住建部、财政部、央行、国土

部等四部门联合印发通知，要求开发商不得以提高住房销售价格、减少价格折扣等方式，限制、阻挠、拒绝购房人使用公积金贷款。但是，从媒体报道来看，多地仍旧存在公积金贷款购房难的问题，于先生的遭遇就是其中一例。

公积金贷款购房是一项惠民政策，使用公积金贷款购房的往往对住房有刚性需求，拒绝购房者使用公积金贷款，等于变相剥夺这些人的福利，加重他们的购房负担。这是关乎民生的大事，我们不能将其仅视作开发商的逐利行为。因此，四部门明确要求开发商不得限制、阻挠、拒绝购房人使用公积金贷款，抓住了当前房地产市场的突出问题，值得称道。但笔者以为，要将规定落到实处，仅靠一纸通知是远远不够的，需要各地完善相关政策，出台配套细则，细化有关规定。

在制度设计上，要缩短公积金贷款放款周期。开发商之所以“嫌弃”公积金贷款者，主要原因是公积金贷款审核程序相对繁琐，

资金回笼慢，快则一个多月，慢则几个月。许多热销楼盘买房基本靠“抢”，购房者谁出的钱多，谁付款更快，房子就卖给谁。开发商为快速回笼资金，当然首选全款支付或商业贷款的客户。这次四部门规定，各地住房公积金管理中心要压缩审批时限，自受理贷款申请之日起10个工作日内完成审批工作，但对放款时间没有作出规定。事实上，从审批到放款还需要不少时间。只有加快公积金贷款放款速度，才会使开发商乐意接受公积金贷款购房。如果公积金贷款放款周期与商业贷款不相上下，相信大部分开发商愿意接受购房人使用公积金贷款。

增加首套房公积金贷款限额，是制度设计应该考虑的内容。公积金贷款额度不够，购房者需要混合贷款，导致放款周期更长，这也是开发商“嫌弃”公积金贷款的原因。前面说了，用公积金贷款购房者多是刚需，通过增加公积金贷款限额，加大对刚需的扶持力度，也是房地产市场调控的应有之义。

加大开发商的违规成本。按现行规定，对违规的开发商，最多予以曝光，或在企业征信系统内处理，力度未免不足。日前，济南、青岛等地出台文件规定，如果开发商拒绝并阻挠购房人使用公积金贷款，对其所售楼盘将不予开通网签。在笔者看来，这是对违规开发商的“撒手锏”，一旦开发商违反了规定，房子就没法卖了，这是对刚需实实在在的保护，值得各地借鉴。

可以想象，在同样甚至更快放款速度保证下，利率更优惠的公积金贷款无疑优势明显，公积金的保障性和福利性可以更充分释放。购房人能够使用公积金贷款，是一项利民惠民政策，必须落地生根。从现实来看，只有标本兼治，多管齐下，才能使公积金贷款购房这一制度安排产生更多红利。

明州论坛

首届浙江省新闻名专栏

画里话外

据1月1日《人民日报》报道：记者从近日召开的全国工商和市场监管工作会议获悉：2018年全国工商和市场监管部门将继续加强消费维权，进一步畅通消费者投诉渠道，在监督经营者全面落实网购七日无理由退货制度的同时，推进线下无理由退货工作。



网购早有后悔权，线下推行却艰难。售后差别忒明显，权益平等又何谈？

法规发力补周全，莫道只把买家偏。后顾无忧客自来，消费信心此中添。

郑晓华 文
徐 骏 图

网店售卖“主编”头衔拷问职称制度

盛 翔

在久被诟病的“论文经济”视野之外，部分高校教师为评职称，争相买图书专著“挂名”的风气逐渐兴盛。围绕图书专著的“挂名”，从内容代写、主编挂名，到代购代销，已形成一条灰色利益链（1月2日《北京青年报》）。

职称评定过程中，论文造假、腐败寻租等丑恶现象，早就不是什么新闻。原因在于，评上某某职称，对于当事人利益重大，工资待遇不一样，退休金也不一样，好处是终身制的。同样一个教授，职称意味着你教什么水平的学生，职称意味着你享受什么样的待遇。诸如各种文化单位，还有医院、科研机构等事业单位，都十分重视职称，哪怕所评

职称跟实际工作八竿子打不着。

没有职称，别说晋升无望，就连工作也不一定能保住，工资待遇和退休金活该比别人低。正因职称如此重要，所以才有人要“买通”杂志，“买通”鉴定委员会，“买通”职称评定委员会，从论文到证书，从专著到最后投票，要的是数量，无关质量。既然论文可以公开买卖，“专著”和“主编”在网上公开售卖，也无非是这条灰色利益链的延伸而已。各种乱象背后的原则只有一个：职称评定标准需要什么，造假市场就提供什么。

从投资角度看，花这点钱买个“主编”头衔，糊弄过去评上职称，所费一年就能挣回来，还终身受益，可谓无比划算。整个利益链条上的人，从鉴定委员会到评定委

员会，也大概心知肚明。比如，某一本省级地方教材，先后出过多个版本，但不同版本挂着不同的副主编名字，原来，很多地方院校的老师，都用这本教材来评职称。职称评定居然荒诞若此！

职称制度的这些问题，当然不是什么秘密，也不能说相关部门不重视。事实上，这些年，职称制度改革从来就没有停止过。先是跟外语和计算机脱钩，不再统一要求，后来又下放评审权，高校可结合实际情况，制定本校教师职称评审办法和操作方案。去年初又提出，职称评价应摒弃从前“一刀切”的方式，不唯资历、不唯学历、不唯论文。

可是，只要职称评定不是纯粹靠脸熟靠关系说话，总还得“唯”点什么，总还得有量化要求。挂名

主编的泛滥，只是其中冰山一角而已。天下熙熙皆为利来，职称评定滋生腐败乱象与疯狂造假，还阻碍学术和科研发展。没水平的人容易在职称评定中混过去，本身就对高水平的人不公平，如果后者还不想同流合污，则必会成为职称评定中的失意者。

大家都不把心思放在工作本身，去炮制垃圾论文混职称，投机者大获其利，这样的职称制度还有无存在必要，是值得反思的。既然职称制度改革改来改去还是老样子，那么，是否到了应该取消职称制度的时候？要知道，那些早就不谈职称的领域，并没有因此出现任何问题。反倒是，脱离实际工作，仅以职称来定工资待遇，既不公平合理也无任何必要。

福费廷融资助外贸企业转型发展

近年来，工行宁波市分行始终致力于宁波地区经济发展，促进企业对外经济合作，发挥国际业务优势，着力加快福费廷业务发展，为我市进出口企业提供了系列贸易融资产品，打造出一条高效融资的绿色通道。2017年，该行累计办理福费廷业务逾4亿美元。

宁波作为曾经海上丝绸之路的起点，依托宁波舟山港的独有地理优势，拥有良好的外贸环境，近来对外贸易尤其是出口贸易量表现强劲。然而在外贸形势转暖，企业不断走出去的过程中仍然面临诸多挑战，如融资渠道少、资金链紧张、对进口国贸易风险有顾虑、特别是对国外客商信用情况不了解等依旧是困扰出口企业的难题。特别是对于众多出口小微企业，自身风险抗压能力有限，财务现金流大多依赖于货款的及时回收，迫切需要兼具融资避险功能的金融产品为出口贸易护航。

在国际贸易中企业多采用信用证、托收、汇款等结算方式，

其中信用证结算方式因引入银行信用，在安全性和可操作性上较其它方式有较强的优势，深受企业青睐。然而即便引入银行信用，碍于交易对手远在国外，仅通过电话电邮等途径联络，企业对国外客户和银行信用情况了解也存在不少障碍，尤其对于远期付款的交易方式下，交易对手是否如约按期足额付款，如何降低收汇风险等问题成为企业关注的焦点。

工行宁波市分行依托其遍布海外的分支机构和庞大的代理行渠道优势，通过福费廷业务，有效满足出口企业融资需求，帮助企业实现提前收汇，规避海外贸易风险。

一、福费廷业务

福费廷业务又称票据包买，指包买商无追索权地购买或贴现远期信用证（L/C）或承兑交单方式的出口托收（D/A）或赊销（O/A）项下已承兑或已付的应收账款或应收票据，为出口商提供融资服务的一种贸易融资业务。

二、案例简介

Z公司是宁波市内一家规模较大的外贸公司，主要向亚非拉国家出口农化产品。2017年5月与非洲尼日利亚客户签订一份供销合同，采用远期信用证方式结算，提单日后180天付款。鉴于尼日利亚是外汇管制国家，付汇时间不确定且市场外汇汇率波动不甚明朗，Z公司期望缩短收汇时间，减少风险，加快现金流。工行宁波市分行根据客户需求在收到该笔业务项下开证行的承兑后，迅速为客户办理了福费廷融资，短短几天之内就把100%的融资款解付给企业，使得Z公司在规避进口国不可预测的贸易风险后，提前获取了该贸易项下的应收账款。

三、产品优势

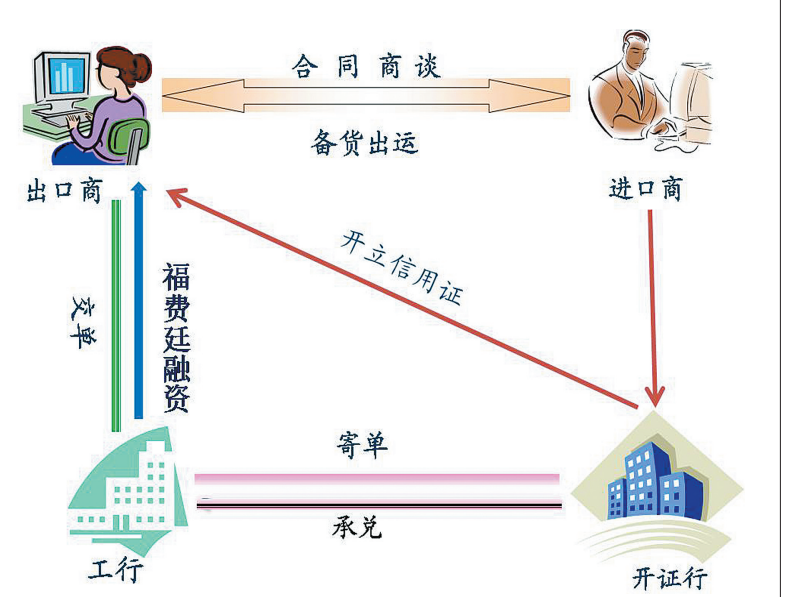
融资利率、放款速度、资金安全性、产品适配性等是企业最关心的几个问题。工行宁波市分行推出的福费廷业务报价优惠、融资便

利、入账快捷，切合企业需求，助力出口企业稳健发展。

一是融资成本低。工行宁波市分行福费廷业务依托其庞大的合作伙伴融资渠道，票据付款方受理范围宽广，报价极具竞争力。企业申请办理工行福费廷在享受优惠的融资成本同时，还能扩大出口贸易区域，增加贸易机会。

二是放款速度快。在远期交易方式下，企业应收账款回笼速度慢，影响正常资金运作。申请办理工行福费廷业务，手续齐备的情况下，可以在一到两天内提前获得融资，提前办理核销，盘活企业营运资金，改善现金流，美化财务报表。

三是有效规避风险。由于海外国家法律政策各异，除银行信用风险外，外汇管制及资金紧缺都将导致迟付不付的违约风险。事实上，上文案例中的开证行就发生了迟付情况。而福费廷作为无追索权的票据买断，企业无需担心承兑到期后出现的迟付风险，免去了相应的后顾之忧，且福费廷融资款直接进入企业账户，企业可以根据自身不同需



求，在单据承兑或保付之后到期之前任意时间选择办理融资，有效规避汇率风险。

随着供给侧改革和“一带一路”倡议的扎实推进，宁波企业将迎来更大的机遇和挑战。工行宁波

市分行将坚持服务实体经济的本源，全面深化外汇金融普惠，不断拓宽融资渠道，持续提升外汇金融服务水平，以实际行动推进宁波涉外实体经济的发展。

文/张陈卓

热点 @微评

本期主持 杨继学

据1月2日《人民日报》报道：2014年，湖北省红安县太平桥镇通过招商引资在毛岗岭村兴建了“西江月太平道医养生苑”，第一期工程建成40栋徽式养老公寓，并举行了封顶庆典。不料，之后开发商资金链断了，该项目成了烂尾工程。截至目前，已有1000多位老人预定了床位，定金总额5000万元左右，这笔定金老人们至今未能拿回。



点评：随着老龄化社会的来临，养老正成为朝阳产业，蕴含大量商机。但从现实来看，社会并没有为此做好准备，各种以养老之名行“坑老”之实的现象时有所见，折射养老服务行业盲目发展、服务滞后、监管乏力等问题。未雨绸缪，保障养老产业规范化、科学化运行，保障老人们权益，已是紧迫课题。

@公示栏：都想借着这个风口圈点钱。
@疯狂飞轮：所谓的养老地产，就是玩概念。



据1月2日上游新闻报道：近日杭州出现了一座与众不同的公厕：男女厕所可随时转换。该厕所设男厕位19个、女厕位22个，另有第三卫生间、母婴室。男女厕所之间、男厕所中间各有一道移门，当女厕位严重不足时，关闭男厕中间的移门，打开男厕女厕间的移门，8个男厕位便可划为女厕，女厕位增至30个，男厕位减至11个。

点评：公厕的短板在哪里？单说“硬件”，宏观看是整体数量不足，微观看是女厕位数量偏少。“厕所革命”努力的方向之一，就是布局更加合理、男女厕位配置更加科学。不增加投入、操作也很简便，杭州的这一做法“四两拨千斤”，实在是高。

@放款辅导：应该重奖出这个点子的人。
@破洞：这种设计适合大客流量的地方。

据1月2日《工人日报》报道：用镜头记录故事，但他不是摄影记者。上传视频挣钱，但他不是电视编导。随着视频网站的走红，用手机或相机等数码设备拍摄图像或视频，上传网络分享，并获取一定的“打赏”，“拍客”这一新的职业形态应运而生。



点评：“拍客”通过商业网站，分享拍摄的图片或视频从而获得“打赏”，应该是一种商业行为，看起来“不关旁人的事”，但有可能泄露被拍摄者隐私，涉嫌侵权。作为新的职业形态，不能任其野蛮生长。强化平台责任，加大审核力度，是保护“拍客”和行业健康发展的必然。

@大boss：世界发展太快了，监管部门忙不过来啊。
@港口费：无本生利，当然有人乐此不疲。



据1月2日《潇湘晨报》报道：2017年12月31日，在长沙芙蓉南路“现代空间”小区楼下，一条金毛犬长时间被拴在路边，10分钟内咬了4人，有一位老人被咬伤。根据《长沙市城市养犬管理规定》：未佩戴犬牌且无人牵领的户外犬只，一律视为野犬，由公安机关予以捕杀。接警后，民警将该金毛犬棒杀。当晚，一些爱狗人士来到该民警所在的派出所，质疑警方“虐杀狗”。

点评：烈犬已经伤人，警方必须依法处置，否则就涉嫌渎职。但从处置细节来看，确有值得商榷之处。大庭广众之下，采取棒杀方式，确实会让人“于心不忍”。这也是一种警示：执法不仅要合法，也应合情。

@藕丝手：处置这种险情出门不带枪？
@公搜：可以想象狗狗的惨叫。