

## 重点

## 房管局银行联网认定二套房

办理住房商业贷款,省城市民开证明不用来回跑了

本报济南11月4日讯(记者 喻雯) 济南房管部门日前已经开始和部分银行实现联网,并进入试运行阶段。市民申请贷款买二套房时,不用来回跑腿开证明了。

4日,济南市房屋产权登记中心介绍,为更好地落实商业性个人住房贷款中第二套住房的“认房又认贷”的认定标准,济南市房管部门日前已和建设银行建立了专线

链接,并签订联网协议,目前已进入试运行阶段。此外,除了建设银行,房管部门有望和工行、齐鲁银行、深圳发展银行等近期实现联网运行。

济南市房屋产权登记中心受理科科长王霄霓说,银行在认定二套房时,程序比较繁琐,市民要来回奔波。部分银行要求市民到市住房保障管理局档案馆查询,开出是

不是首套房的证明,再回到银行办贷款。“房管部门和银行联网实现资源共享后,就可以直接查到当事人的房屋数量。”王霄霓说,这样就大大减少了房管部门和银行在核查二套房和三套房方面的工作量。

同时,有了这个系统就不需要在银行和房管部门之间来回奔波准备相关的证明资料。

此外,由于房产信息查询实行属地管理,各地住房信息不能共享,异地购房成为二套房认定中的一个难题。对于这个问题,济南市房管部门称,正在筹建个人住房信息系统,并力争在2013年底前纳入全国个人住房信息系

统,届时,个人住房信息查询将更加准确。

“目前,在济南市内五区,可以全面掌握个人住房的基础信息及动态变化情况。”王霄霓称,目前他们正和济南各区县实现数据的互通互联,年底有望实现全市范围内的信息共享和查询。“这样一来,即使市民在济阳、章丘等地购置房产,也能及时明了地查到。”

## 公积金新政落地尚需时日

济南公积金贷款暂按老办法,引出两疑问



## 公积金新政

本报济南11月4日讯(记者 张璐) 对于日前四部门联合出台的公积金“新政”,我省公积金业内人士4日称,新政策何时执行只是时间问题,但执行程度以及执行时间暂时无法确定。

济南公积金管理中心相关负责人称,四部门出台的公积金“新政”,其文件的正式下发有个过程,目前济南公积金中心并未接到文件。同时“新政”中明确,各城市需结合实际情况出台具体措施,因此,山东及济南应就此进行研究,“新政一定会执行,但执行程度、何时执行目前无法确定”,而在“新政”落地之前,济南将按照现行政策执行。

## 济南是否调整三成首付?

11月3日出台的公积金“新政”中明确,用公积金贷款购买首套普通自住房,套型建筑面积在90平方米(含)以下的,贷款首付比例不得低于20%;套型建筑面积在90平方米以上的,贷款首付比例不得低于30%。

而济南公积金管理中心自10月1日起开始执行的《关于进一步加强住房公积金贷款管理的通知》则明确,买自住普通住房而申请住房公积金贷款的,购房首付比例由20%恢复到30%。也就是说,济南公积金贷款现行的规定并非以90平方米区分,而是首套房首付统一为30%。济南的地方规定是否调整受关注。

## 二套房如何认定?

关于二套房以上住房的界定也是购房市民普遍关注的焦点。济南市民杨先生说,几年前他已用公积金贷款买下一套小房子,现在想把房子卖掉,再用公积金贷款买套大一点的,他想知道这种情况是不是属于第二套房。“新政”实施后,二套房贷款的首付和利率都将提高,购房者要增加支出,因此受到了普遍关注。

住建部5月下发的《关于规范商业性个人住房贷款中第二套住房认定标准的通知》中明确,个人商业贷款二套房区分既认房也认贷。按照这一规定,杨先生再次购房应视为二套房,但该通知针对的仅为商业贷款,公积金贷款并没有涵盖在内。公积金贷款二套房如何确定,购房者迫切想知道答案。(张璐)

差别化信贷  
调控体系确立

在一系列针对个人住房商业贷款的调控政策出台后,住房公积金个人住房贷款政策在3日出现重要调整,原本不分一二套的住房公积金贷款

也进入了差别化信贷的时代。从此次出台的政策来看,公积金贷款差别化政策与此前个人住房商业贷款的差别化政策有着高度的相似,从中不难看出房地产金融调控政策一脉相承、逐渐深入的延续性。

4月中旬出台的政策要求二套房首付比例不得低于50%,贷款利率不得低于基准利率的1.1倍;9月底,个人住房商业贷款的首付比例被统一提高到了30%,停发三套房贷;随后,商业贷款7折优惠全部上调为8.5折;再加上此次对公积金贷款首付以及利率的调整,一整套针对个人住房差别化信贷的调控体系开始确立。

据新华社


**OPPEIN 欧派 橱柜 衣柜**

欧派全国2000专营店携手“广之旅”联合钜献

# 欧派家居决赛

巅峰对决 看亚运之旅 欧派世界级家居制造基地

**活动时间:2010年10月29日-11月14日**

**【送“纪念礼品”】**  
活动期间,凡光顾省内欧派商场,均可获赠“纪念礼品”一份

**【“亚运豪华之旅”大抽奖】即买即抽,现场开奖,永不落空!**  
凡订购欧派橱柜、衣柜及电器,均有机会参加“亚运豪华之旅(双人)”抽奖活动,中大奖者可获“亚运豪华之旅”双人游

**【超值“冠军”套餐】**  
活动期间推出超值橱柜套餐、超值衣柜套餐、超值厨电套餐,三大套餐,惊爆最低价

**【折扣“大冲刺”】**  
活动期间,订购橱柜、整体厨房(橱柜+电器)、衣柜可享受更低折扣

欧派橱柜衣柜 欧派橱柜衣柜 欧派橱柜衣柜 欧派橱柜衣柜