新政节前推出节后马上实行,正申请贷款的恐来不及搭旧规末班车

“只给3天反应时间,太急了”

本报济南9月27日讯 (记者 喻雯) 26日,济南公积金管理中心发布10月8日公积金贷款政策大调的消息,这让购房者和银行着了急:9月30日到10月7日是假期,此前申请贷款的购房者若想保留贷款资格或多贷些款,只有3天反应时间,获得审批只能靠运气。

“贷款政策调得太突然了,措手不及。晚上不睡觉都不见得能办完。”27日,济南一家银行个人贷款中心的工作人员说,目前他手上有60多件还未初审的公积金贷款材料,面对仅剩下的两个工作日他很无奈:“不能再接新件了,没时间了。”

按照规定,购房者把申请公积金贷款的材料交给银行后,银行会先审核,初审通过后资料才会传给住房公积金部门,由后者审批。

“我们都得加班初审,白天忙得连吃饭的时间都没有,积压的件多,为了多贷些款突击办理的也很多。”省城一家银行工作人员对政策调整很不理解:消化政策需要时间,可9月30日到10月7日都是假期,8日就要实行新政,真正办业务的时间只有三天,调整信息为何非要选在节前的这个节骨眼儿上公布?

“很多购房者只能碰运气,运气好就能搭上旧政策的末班车,运气不好就只能执行新政了,甚至因此推迟买房。”这位工作人员说。

对此,济南住房公积金管理中心相关负责人表示,10月8日之前,只要购房者的材料能上传到住房公积金的系统,就可以执行老的贷款政策,而并非以审批结果最后出炉为准。

开发商:

“金九银十”更成奢望

27日,省城西部一家楼盘挤满了来网签、办贷款的购房者,这些人都急着想搭末班车,让贷款额度不要减少。

“这些人如果不能在新政实施前获得审批,又不愿商贷,很可能要求退房。”除了着急处理已经卖出去的房子,该楼盘负责人也在担心29日新开的楼盘。这个楼盘5500元/平方米起价,工作时间不长、公积金缴存少的人占到购房者的三成左右。

“短期对我们的影响很明显,尤其是取消了月缴存额这种计算方式。”该负责人坦言,这样一来,他们期待的楼市“金九银十”泡汤了。但长远看,影响也还能接受。“购房者对新规会有适应的过程,该买还是得买。”

公积金管理中心:

政策收紧有两大原因

个人贷款最高上限减半,贷款方式减少,这不是对刚需的抑制吗?济南住房公积金管理中心有关负责人表示,政策调整一是落实国家调控政策,二是在公积金归集额趋紧的情况下,让更需要贷款的职工贷相对多的款。

“目前的情况是,一些缴存公积金少的市民可贷款额度是很大的。”该负责人说,35人的平均缴存额才能满足一人50万的贷款,公积金放贷量的激增,导致了贷款归集额趋紧。

该负责人说,新政有紧有松,收紧的调整相对大一些。但对首次置业的刚需购房者来说,调整后支持力度是增大的。

新政让工作时间短的年轻人更难买房,专家——

政策收紧抑制“非理性”刚需

本报记者 喻雯

省城公积金新政看似有松有紧,但总体来看,工作时间不长、公积金缴存少的购房者将面临更大的困难。不过专家表示,新政有利于稳定市场预期,抑制非理性刚需。

购房者:

首付降了,贷款却不够了

在省城工作两年多的白领小尹今年准备买房,他的目标是两居室,总价70万左右,定下房子抓紧找对象。原想着公积金贷款50万,家里再支持一下首付就行。可政策调整后,虽然首付降至两成变为14万,但需要贷款的额度成了56万,此次个人贷款上限却降到25万。

提高首付吧,没那么多钱,用组合贷款吧,按规定首付又变回三成,购房计划只能暂时搁浅了。“首付降低,可贷款又不够。”小尹说。一些工作不久、公积金缴存额不多的小两口,也因为只能按“缴存余额×15”来计算贷款额,碰到了贷款不够的问题。

新政规定,如果是二套房,即便是首次用公积金贷款,首付比例也不得低于60%。这让不少有改善型需求的购房者措手不及。王先生刚网签了109平米的二套房,总价63万,但他这是第一次用公积金贷款,按旧规首付只需交三成即19万。“按新规得追加19万元首付,根本凑不齐,退房又不大可能。”

房产专家:

利于稳定市场预期

山东大学经济学院副院长、房地产研究中心主任李铁岗说,目前楼市成交逐步回暖,房价上涨预期有所增长。在这种背景下,公积金政策收紧对抑制投机投资性购房及“过度刚需”有积极作用,可稳定市场。

李铁岗分析,公积金对二套房的认定由“认次”变为“认套”,二套房贷款收紧,明显是对投资投机需求的更大抑制。与此同时,政策对首次置业是支持的,虽然贷款计算方式减少为一种,只剩用账户余额来算,会让不少人可贷款额降低,但这是对“过度刚需”的抑制。

“账户余额少,说明缴存少,工作年限少,这样就不能只想一步到位。”李铁岗说,只有能力买50平米的房子,却着急买90平米的,这就是刚需中的过度需求。首付降低,就是在引导刚需者购置真正适合的房子,政策如此“一松一紧”利于稳定刚需,也可以引导开发商增加中小户型供应。

关于山东省第十届精神文明建设“文艺精品工程”(2009-2012)入选作品公示的公告

为充分体现公开、公平、公正的原则,广泛听取社会各方面的意见,现将山东省第十届精神文明建设“文艺精品工程”(2009-2012)入选作品予以公示。本公示自2012年9月28日至10月11日,时间14天。

在此期间,凡对公示作品有异议的,可通过电话、信函等方式向中共山东省委宣传部精神文明建设“文艺精品工程”评审领导小组办公室进行反映。电话:0531-82033950,13805318019。通讯地址:济南市纬一路482号。邮政编码:250001。

中共山东省委宣传部精神文明建设“文艺精品工程”评审领导小组办公室
2012年9月28日

影视剧、动画片(15部)		《演说论语》	(济宁市委宣传部)	《洋庄园落地山沟沟》(柳琴戏)	(枣庄市委宣传部)	《婆婆就是妈》	(德州市委宣传部)	《热土》	(枣庄市委宣传部)	《义和庄》	(济南市委宣传部)(济南出版社)
		《百年人日照魂》	(日照市委宣传部)	《鲁川情》(歌舞剧)	(威海市委宣传部)	《风起东方》	(淄博市委宣传部)	《六月儿》	(东营市委宣传部)	《丁香季》	(济南市委宣传部)(济南出版社)
《沂蒙》	(临沂市委宣传部)	戏剧(17部)		《日出先照》(大型歌舞)	(日照市委宣传部)	《中国红》	(省广电局、山东广播电视台)	《月亮圆了》	(烟台市委宣传部)	《真情大援川》	(青岛市委宣传部)(山东人民出版社)
《黑客悲情》	(滨州市委宣传部)			《百姓书记》(吕剧)	(潍坊市委宣传部)	《山水文章》	(滨州市委宣传部)	《两个人的夕阳》	(潍坊市委宣传部)	《风骨》	(滨州市委宣传部)(山东文艺出版社)
《日照好人》	(日照市委宣传部)	《生命极限》(吕剧)	(滨州市委宣传部)	《情洒北川》(吕剧)	(潍坊市委宣传部)	《采茶歌》	(日照市委宣传部)	《重建家园》	(济宁市委宣传部)	《扁镇的秘密》	(山东出版集团)(明天出版社)
《钢铁年代》	(省广电局)	《铁血鸿儒》(京剧)	(省文化厅)	《归属》(话剧)	(东营市委宣传部)	《亲亲西藏》	(青岛市委宣传部)	《泰山祥云》	(泰安市委宣传部)	《南下》	(山东出版集团)(山东文艺出版社)
《新水浒传》	(泰安市委宣传部)	《沂蒙情》(柳琴戏)	(临沂市委宣传部)	歌曲(16首)		《春来了》	(潍坊市委宣传部)	《长夜深处的幽光》	(威海市委宣传部)	《婚姻走过三千年》	(青岛市委宣传部)(山东文艺出版社)
《北方汉子》	(济南市委宣传部)	《我的麦哲伦海峡》(话剧)	(济南市委宣传部)			《花之海梦之都》	(菏泽市委宣传部)	《碌碡王新传》	(滨州市委宣传部)	《岗位》	(淄博市委宣传部)(山东文艺出版社)
《女人如花》	(青岛市委宣传部)	《劈柴院传奇》(话剧)	(青岛市委宣传部)	《爸爸的雪花》	(省广电局、山东广播电视台)	《我们是齐鲁先锋》	(省文联)	《无法逝去的琴声》	(淄博市委宣传部)	《燃烧的河山》	(潍坊市委宣传部)(山东文艺出版社)
《当婆婆遇上妈》	(烟台市委宣传部)	《烟台山作证》(吕剧)	(烟台市委宣传部)	《我们永远是孩子》	(济南市委宣传部)	广播剧(15部)		《神秘邮件》	(滨州市委宣传部)	《老转》	(济宁市委宣传部)(山东文艺出版社)
《旱码头》	(淄博市委宣传部)	《孔子》(舞台剧)	(济宁市委宣传部)	《孔子说》	(东营市委宣传部)			《安居》	(济南市委宣传部)	属鼠蓝和属鼠灰系列之《鱼缸里的奇案》、《我们是属鼠班》、《魔法苹果筐》	(山东出版集团)(明天出版社)
《南下》	(省广电局)	《枣树情》(枣梆)	(菏泽市委宣传部)	《国泰民安》	(泰安市委宣传部)	《天使回声》	(省广电局、山东广播电视台)	文艺类图书(16部)		《国防后备军》	(菏泽市委宣传部)(黄河出版社)
《孔子》	(中国孔子基金会)	《红荆花》(京剧)	(滨州市委宣传部)	《我为城市梳妆》	(烟台市委宣传部)	《你可以了不起》	(菏泽市委宣传部)			《宣言》	(山东出版集团)(山东人民出版社)
《精灵萝卜娃》	(潍坊市委宣传部)	《中华泰山·封禅大典》(舞台剧)	(泰安市委宣传部)	《不想和你说再见》	(枣庄市委宣传部)	《神武的家规》	(济南市委宣传部)	《军事忠诚》	(山东出版集团)(山东文艺出版社)	由由和小胖系列之《住在地里的小房子》《和小鸡一块冒险》	(省作协)(明天出版社)
《天下泉城》	(济南市委宣传部)	《长勺之战》(莱芜梆子)	(莱芜市委宣传部)	《幸福中国》	(威海市委宣传部)	《呼叫CQ,等你回答》	(青岛市委宣传部)	《怀念母亲》	(聊城市委宣传部)(山东画报出版社)		

植物神经紊乱 失眠抑郁症
主要表现为:
1.心脏型症状
2.胃肠型
3.全身型
4.忧郁型
好消息:为使广大患者尽快解除痛苦,本院特举行专家会诊,持本广告免费氧氛激光治疗一次。
0531-85816198
地址:济南市北园大街592号天仁医院一楼神经科。

济南协和医院
济南协和医院
速治:泌尿疾病 病毒疣、疱疹
病毒疣 疱疹
特邀北京、广州、上海专家与山东知名专家免费大会诊
0531-58593091
地址:济南市历下区解放东路29-1号协和医院。