

去年底交定金时能进行公积金贷款,现在咋不行了?

新建住宅封顶后才可办“公贷”



楼市要闻

近日,省城孙先生很郁闷,签了商品房预售协议不久,就接到开发商通知:不能公积金贷款了。开发商突如其来的改变让他陷入两难境地:要么退房,要么商贷。开发商这种做法是否合理?公积金贷款政策又有了变化?近日,记者做了深入调查。

本报记者 喻雯 实习生 刘娇 陈淑毓

个人经历>> 去年底交定金时可公贷,隔了仨月说不行了

近日,孙先生向记者反映了买房的郁闷事。孙先生现在住十里河路,考虑到孩子上学,去年9月打算买一套学区房。经过一番考察,去年12月1日在奥体中路附近看中一套房,房子面积124.6平方米,总房款128万多元。紧接着,他与开发商签

订了《商品房预售协议》。根据协议约定,孙先生在2013年12月4日前交纳30万定金。

考虑到二套房首付要交六成,为了减轻购房压力,孙先生决定使用公积金贷款50万元。交了钱,就在他等着继续办理剩下的买房手续时,今

年3月4日,孙先生突然接到置业顾问的电话:公积金政策调整,没有封顶的房子不能办理公积金贷款。“他们要求我在3月15日到售楼中心办理商业贷款,如果不愿意走商贷,开发商可以退回定金,但不承担违约责任。”孙先生感到很不

合理,交定金的时候置业顾问承诺的可以公积金贷款,为何说变就变?

孙先生算了一笔账,如果走商贷,他每月将多还款600多块钱。按30年贷款期限,30年就要多还大约23万元,还款压力很大。“这些损失谁来补偿?”

开发商>> 政策调整属不可抗力,只能商贷或是退款

签了协议,为何时隔三个月,公积金就突然不能贷款了?

7日上午,记者来到项目销售中心。对于业主提出

的问题,售楼处工作人员说,这是政策调整,属于不可抗力。“年前是承诺可以公积金贷款,但是2014年新政策实施,就只能给封顶的

楼房办理,我们也没有办法。”现场一置业顾问说,现在的解决途径除了退款、商贷之外,也可以商量着调换已经封顶的房子,但可能性

较小。“如果业主坚持要用公积金,可以等房子封顶,可是需要补齐封顶后的市场房价差。”现场另一工作人员说。

公积金管理中心>> 去年10月1日政策正式实施

公积金贷款政策有无调整?是怎样调整的?开发商所说是否准确?

7日,济南住房公积金管理中心相关负责人表示,按照中国人民银行关于进

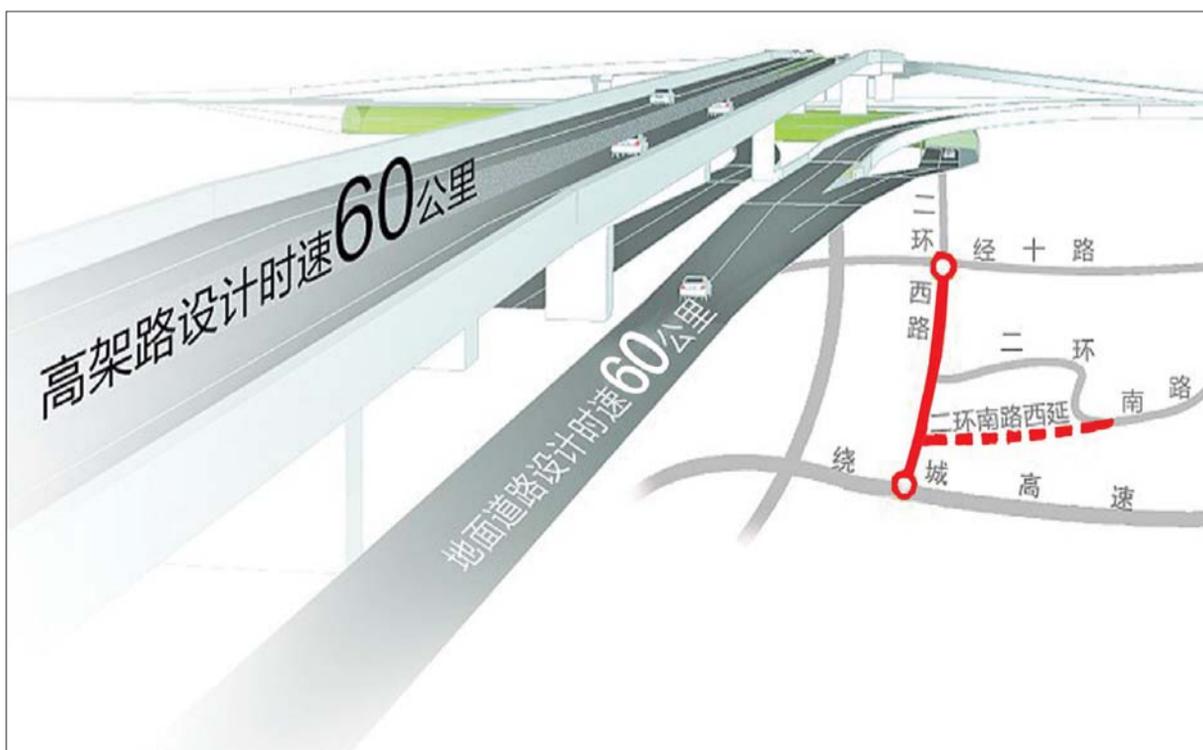
一步加强房地产信贷业务管理的通知(银发【2003】121号)第四条明确规定,商业银行只能对购买主体结构已封顶住房的个人发放个人住房贷款。这是在此前

有关规定的基礎上做了更为严格规范的要求。“之前济南在对新建商品房的贷款政策上,没有严格按照国家的要求来实行。贷款政策相对宽松。”该负责人说,之

前新建高层建筑只要实现三分之二以上楼层封顶,就可贷款。但去年10月份开始,济南对新建高层建筑提出严格的要求:必须封顶才能办理公积金贷款。

腊山立交至南绕城高速连接线进行最后一次公示

最早5月开工预计明年底通车



工程示意图 (资料片)

本报3月10日讯(记者 刘雅菲 实习生 齐文文 赵蓉) 10日,220国道腊山立交至南绕城高速连接线工程进行了第二次环评公示,工程定于5月开工,2015年年底建成通车。

根据公示信息,220国道腊山立交至南绕城高速连接线工程起点位于腊山立交,向北与220国道腊山立交段顺接,沿现有道路向南布线,跨

腊山分洪道,与腊山路、规划刘长山路交叉,在京沪铁路分离立交西侧下穿京沪铁路,过送变电公司西侧并下穿京沪高铁联络线,经规划腊山热源厂东侧,穿垃圾山,与G104交叉,然后经邵而庄西、党家庄东,在党家庄东南接G2001济南绕城高速到达终点。

拟建项目路线全长11.4公里,工程内容为地面道路系

统及管线、桥涵等配套工程建设,其中主线长10.2公里(利用现有道路改建4.5公里,新建5.7公里),G104改建工程长1.2公里。拟建项目投资估算总金额为457643.5万元。

据工程建设单位相关负责人介绍,这条路基本为南北走向,略偏西北—东南方向,其中腊山立交到二环南路之间主要是对二环西路的改造,

其他部分为新建道路。道路全线都是地面道路加高架路的形式,其中地面道路设计时速为60公里。

他介绍,目前工程前期的拆迁工作已经展开,这一次的公示是最后一次公示,下一步将会正式立项,然后进行招标,如果一切顺利,预计五月份就可以开始施工,2015年年底便可建成通车。

头条链接

公贷更加严格 影响楼市几何

本报记者 喻雯 实习生 刘娇 陈淑毓

近日,记者走访省城西部、东部多家楼盘了解到,他们都了解了公积金贷款政策变化的有关事宜。

省城白领刘先生担忧,年轻人买房压力大,看中的就是公积金的低利率,政策收紧后,开发商不用公积金贷款,可以全部使用商贷,这对他们影响不大,但是具体到买房的人,受影响还是挺大的。

省城西部一家楼盘销售负责人称,从他们楼盘来看,买房的多是年轻人,由于工作时间短,公积金也不多,对他们而言,影响并不是很大。“可能对于南部、东部一些改善型楼盘影响会大。”该人士说,现在要求封顶才能贷款,考虑到回款,开发商一般不愿拉这么长的战线。这样对这些公积金余额较多的购房者来说,会有影响。

对此,济南住房公积金管理中心有关负责人解释,“严格执行后,可以在一定程度上减轻购房者的购房利息。”该负责人说,根据原来政策,高层建筑在达到三分之二的时候就可贷款,购房者要在房子没有盖完的时候开始交纳贷款利息。现在封顶后再贷款,相比此前,也减轻了一定的利息支出。

此外,该负责人说,房子没有封顶就贷款有一定风险。济南有开发商因资金链断裂跑路的例子,留下了烂尾楼。“新的政策实行后,有利于规避这种风险。”

相关链接

道路连接工程 拟建隔声窗

本报记者 刘雅菲

在工程施工和道路运营期间,会给周边的居民带来什么样的影响呢?

据了解,在施工期间,路基施工会导致原有的自然景观和生态环境的破坏,导致地表裸露,并且在一定范围内造成一定量的水土流失,并对周围的环境造成污染;因施工机械产生的噪声,也可能对近距离的居民点构成影响。在进行桥涵施工时,钻孔输送出来的泥浆、弃渣也会给周围的水环境及生态环境造成一定影响。

为了解决这些问题,环评单位建议,在施工的时候,材料堆场应有篷布遮盖。对于扬尘较大的路面和建筑场地做到勤洒水,尤其是在久旱无雨的季节,要定时进行洒水;运送土方、水泥、石灰等要袋装或用封闭式车辆,禁止超载,运输车辆盖篷布,运送土方时应适量洒水,以减少运输过程中的扬尘量。

公示信息显示,在降低噪声方面则主要推荐了声屏障、隔声窗等为主的降噪措施。

自3月10日起的10个工作日内,公众可通过电话、信件或E-Mail等方式向环评机构和建设单位提出宝贵意见。

建设单位:济南城建集团有限公司、济南市市政公用事业局。联系人:商子英,电话:0531-61378032。

环评单位:山东省环境保护科学研究院设计院。联系人:王元,电话:0531-66573388。E-mail:hkywy@126.com