

# 济烟公积金连缴半年就能贷

## 外地缴纳本地买房也可公贷

本报济南11月4日讯(记者 喻雯 聂子杰) 4日,记者从济南住房公积金管理中心获悉,5日起,公积金只要连续缴存6个月就能贷款,比此前规定缩短6个月。异地贷款也由全省推至全国范围,济南市户籍人口在就业地缴存住房公积金的,在济南购买自住住房的也可申请住房公积金个人贷款。而从1日起,烟台公积金新政也开始执行,同样,连续缴存6个月公积金就可贷款,开放异地公积金贷款业务。

4日,记者了解到,济南公积金贷款新政主要对公积金缴存时间和异地公积金贷款做出调整。具体来看,对借款人缴存住房公积金的时间要求由贷款时已连续足额缴存12个月(含)以上改为已连续足额缴存6个月(含)以上,可申请住房公积金个人贷款。

此外,济南住房公积金管理中心有关负责人称,早在2008年,济南就已开办了省内异地公积金贷款业务,此次按照住房城乡建设部等三部委文件要求,将异地贷款政策由全省推至全国范围,济南市户籍人口在就业地缴存住房公积金的,凭就业地住房公积金管理中心缴存证明,在济南购买自住住房的,可向济南住房公积金管理中心申请住房公积金个人贷款。

烟台本月也推出公积金惠民新政,1日起,烟台市民在申请住房公积金贷款之前,连续按期足额缴存住房公积金满6个月或更长时间,就可满足条件,相比之前连续缴存住房公积金满1年、累计间断不超过3个月的条件,将会有更多的年轻人满足申请公积金贷款的条件。而对曾在异地缴存住房公积金的职工,如果在烟台和之前缴存地的累计缴存之间,缴存中断未超过3个月,缴存时间就可合并计算。

具有烟台市户籍但在异地缴存住房公积金的职工,在烟台行政区域内购买自住住房,可向烟台公积金管理机构申请个人住房公积金贷款。

济南和烟台继续执行差别化信贷政策。对首套房的认定及二套房的首付比例和贷款利率未作调整,即:借款人购买首套自住住房的建筑面积在90(含)平方米以下的首付款比例不低于20%,90平方米以上的首付款比例不低于30%,购买第二套自住住房的首付款比例不低于60%,贷款利率为首套房贷款利率的1.1倍。禁止向购买第三套及以上住房的缴存职工家庭发放住房公积金个人住房贷款。

据了解,济南此次公积金贷款新政从11月5日开始执行。



5日起,济南实行公积金新政,只要连续缴存6个月就能贷款,比此前规定缩短6个月。(资料片)

### 政策解读

## 新政利于年轻人首次置业

济南此次公积金贷款新政出台,主要从连续缴存时间和异地贷款业务上做出调整,这些调整对购房者有何影响?

本报记者 喻雯



### 贷款最高额度 50万暂不调整

4日,济南住房公积金管理中心有关负责人称,公积金贷款缴存时间比此前缩短一半,这更能减轻购房者的买房压力,降低了公贷的门槛,也扩大了有资格贷款的购房者的人数,尤其对年轻的首套房置业者是个好消息。

济南公积金贷款额度计算方式为账户余额的15倍,连续缴存时间短,可贷的公积金额度就相对会少。举例来说,市民李女士每月的公积金缴存额为1000元,连续缴存6个月的账户余额为6000元,可以贷款的额度为9万元,如果连续缴满一年,贷款额度为18万元。济南住房公积金最高贷款

额度仍为50万元,个人申请住房公积金贷款最高额度为25万元。

举例来说,如果是个人申请公积金贷款,账户余额即便有4万元,最高也只能贷25万元。如果是两个人或是一个家庭贷款,账户余额有4万元,按照贷款额度计算方式算出来是60万,但是受最高上限要求,最高也只能贷款50万元。

### 公贷二套房 “认房不认贷”

9月30日,央行松绑信贷,只要贷款还清再买房,也按首套房。但公积金贷款认定标准没有变化,仍是“认房不认贷”,在二套房认定上,只看购房者名下的房产套数,而不看其贷款记录。

4日,济南住房公积金管理

中心有关负责人解释,如果居民名下目前没有房产,无论此前有几次购房贷款记录,再购房申请公积金贷款都算首套。而如果名下已经有一套,无论贷款是否还清,再买房都算二套房。如果第一套房的公积金贷款没有还清,则无法再申请公积金贷款。

该负责人说,对房屋套数认定有两种情况,商贷“认贷不认房”,公积金贷款“认房不认贷”。同样是第一套房贷款还清,再买房时如果用商贷,则被认定为首套房,首付为三成,贷款利率为6.55%;而如果是公贷,则被认定为二套房,首付为六成,利率为4.95%。

央行信贷松绑后,央行允许符合条件的第三套房购房者使用商业贷款,而公积金贷款依然是严格的三套房“停贷”。

### 相关新闻

## 房贷新政加重观望情绪

# 十月济青二手房量价齐跌

本报记者 喻雯 蓝娜娜

4日,济南市房管部门统计数字显示,10月济南市二手房网签量2420套,网签面积173671.07㎡,环比分别下跌11.10%、12.97%;其中二手房网签2109套,网签面积160204.26㎡,环比分别下跌13.60%、14.24%。

据搜房网二手房数据监控中心统计显示,10月济南二手房(住宅)挂牌均价为10174元/平方米,环比9月下跌50元/平方米,跌幅为0.49%。与去年同期相比,挂牌均价每平方米上涨了266元,涨幅为2.68%。

据搜房网二手房数据监控中心数据显示,10月青岛二手房挂牌价为14865元/平方米,环比下降0.13%,即每平方米下降19元,同比去年10月15013元/平方米的均价下跌约0.99%。

对于10月二手房成交量下跌13.31%,青岛链家地产市场部分分析师刘烁认为,除了假期的影响,成交量下降的原因还在于一系列的政策发布使得置业者入市更加谨慎。

“9月24日,青岛发布有关

信贷松绑的政策,但是一个多月过去了,青岛各银行仍没有提出具体的实施细则,这也使市场观望情绪更加浓厚,在一定程度上影响了10月的总体成交量。”刘烁说。

同样,虽然济南多数银行网点已执行“认贷不认房”新政,但房贷政策并没有宽松多少。目前无一家驻济银行利率打7折。总体来看,济南房贷利率并没有明显松动,可以说整个10月都是一个漫长的观望时期,观望情绪浓厚。在长时间的等待之后,部分观望者或会加入购房者大军当中来。

在“银十”传统旺季的大环境下,以价换量成为开发商们的主基调,新房吸引了部分购房者的眼光,这给予二手房业主更大压力,二手房房源挂牌均价出现微幅下降。

**龙达冷鲜肉专卖店**  
加盟开店支持10000元  
投资少 收益快 免收加盟费  
加盟热线: 0635-2921308

### 相关链接

## 10月济南新房成交增638套

济南市住宅与房地产信息网统计显示,9月济南共成交新建商品住宅4928套,10月成交新建商品住宅5566套。整个“金九银十”济南新建住宅网签量为10494套,比2013年同期的13211套减少了2717套,下降两成。

从成交量来看,10月比9月增加638套,环比上涨12.92%。自10月28日起的4天内,济南每日新建住宅成交均维持在300套左右,市场出现了明显的集中放量。

业内认为,量的提升都是用降价换来的。近期,一线房企绿地在省城的香榭丽公馆降价引发业内关注。近300套房子,每平方米直降600元,以110平方米房子为例,总价直降6.6万元,拉开了新一轮的降价潮,有关负责人称,山东市场全年100亿元的任务还有20多亿没有完成,只能降价抢客户。 本报记者 喻雯

### 头条链接

## 烟台:未婚子女可提父母公积金

烟台本次公积金政策调整从两方面扩大了公积金提取范围。首先,将购买自住住房申请提取住房公积金的购房人和提取人范围,由原规定的职工本人及配偶,调整为职工本人、配偶及未婚子女。也就是说,现在未婚市民如果出于购房需求申请提取公积金的话,还可以一并提取父母的公积金,对于年轻人来说可提取的公积金增加,也能减轻他们的压力。

另一方面,在偿还自住住房贷款本息申请提取住房公积金的条件中,取消首次提取在正常还贷12个月后的限制,调整为首次提取在贷款发放后即可办理,也就是说,现在如果市民办理了房贷,不必等待一年的时间,马上就可以申请提取公积金。据了解,这两项新举措的推出,每年可使25900名职工从中受益。

本报记者 聂子杰



### 济南

二手住宅网签

2109套 ↓13.60%

挂牌均价

10174元/平方米 ↓0.49%

↓50元/平方米

### 青岛

二手房成交

1948套 ↓13.31%

挂牌均价

14865元/平方米 ↓0.13%

↓19元/平方米