

5月5日,济南住房公积金管理中心透露,年底前将推出“冲还贷”便民服务措施,想提前还贷的市民不必先筹钱再提款了;同日,菏泽落实公贷新政,降低公贷首付比例,提高贷款额度。

国家层面,3月30日央行等三部门出台房贷新政,将公贷首付比例降至最低两成,商贷二套房最低降至四成,且将营业税年限“5改2”。“五一”前后,我省潍坊、烟台、滨州、东营等市陆续落实公贷新政。对刚需及改善性需求人群来说,公贷更加方便了。

济南:

提前还公贷 不用先筹钱

年底前推“冲还贷”更便民

本报济南5月5日讯(记者 喻雯) 今年年底前,济南公积金可实现“冲还贷”。5日,济南住房公积金管理中心透露,有了“冲还贷”,职工可以直接把个人公积金账户的钱冲减公积金贷款,提前还款的话就不用先筹钱了。

5日,济南住房公积金管理中心有关负责人说,今年年底前公积金将推出“冲还贷”便民服务措施,主要是减轻提前还款市民的资金压力。

举例来说,市民王女士公贷50万元买一套房,每年的还款额在3万元左右。随着缴存时间的增加,王女士两口子公积金账户的余额也在增加,目前两人的账户余额

有近10万元。若他们想提前还三年的贷款,按照目前的规定,两人要先自筹9万元还贷,再拿着还款凭证到公积金审批大厅支取余额。显然,并不是所有人都能顺利自筹到这么多钱。

“冲还贷”就是要解决这一难题。”济南住房公积金管理中心有关负责人说,该业务推出后,王女士就可与公积金中心签订协议,直接将个人账户内的9万元冲减贷款,省去筹钱压力。

该负责人说,公积金中心已向社会承诺该业务今年年底实行,目前正在做系统调试,具体流程及实施细则也在制定过程中。

相关链接

近万人办理委托提取还贷

5日,记者从济南住房公积金管理中心获悉,自推出委托提取还贷业务以来,已有9600多名市民办理该项业务,免去了每年到公积金服务大厅跑腿的麻烦。

2011年济南公积金中心首先在建行试点做委托提取还贷业务,目前工农中建交五大银行已全部覆盖。市民每年每月的任何一个工作日,都可以到公积金服务大厅签订《委托提取还贷协议》。

本报记者 喻雯

菏泽:

单身办公贷 最高30万

首付比例降至最低两成

本报菏泽5月5日讯(记者 陈晨)

5日,记者从菏泽市住房公积金管理中心获悉,自5日起,职工个人贷款最高额度由25万元提至30万元,双职工家庭则由35万元提至40万元,首付比例相应降低。

住房公积金执行“认贷不认房”的政策。公积金贷款首付比例一直是市民关注的热点。

此次调整中,购买首套普通自住住房,最低首付款比例由原来的30%调整为20%;购

买改善性第二套普通商品住房,对已拥有一套住房并已结清相应公积金贷款的缴存职工家庭,为改善居住条件再次申请住房公积金贷款购买普

通自住住房,最低首付款比例由原来的60%调整为30%,贷款

利率按首套房标准执行;而对

第三次申请公积金贷款的职

工家庭,不予发放公贷。

另一吸引眼球的新政是开展异地公积金贷款业务。这意味着,市民在外地缴存住房公积金后,到菏泽买房时可以使用。

根据调整,在外地开户缴

存住房公积金且在菏泽市购

买自住住房的,可以持缴存地

住房公积金管理中心出具的

缴存、贷款证明,在菏泽市申

请贷款。缴存贷款信息经核实后,可按照菏泽市公积金贷款有关政策办理贷款业务。同时,夫妻一方在本地缴存住房公积,另一方在异地缴存住

房公积金的,可合并计算贷款额度。

与此同时,本次调整还放

宽了住房公积金余额偿还公

积金贷款的范围和条件。其中,在本市缴存住房公积金的

借款人用自有资金正常还款

12个月,且其本人与配偶或借

款人与共同借款人的公积金

余额之和可足额偿还一年及

以上贷款本息的,可选择逐月

还贷和一次性结清贷款。

本报记者提醒市民,还贷

方式的申请时间为借款人于

每月15日前可向本人贷款的

住房公积金管理部门提出申

请。住房公积金管理部门应予

受理当日办结。

根据规定,本次调整自5

日起开始执行,本次政策调

整实施前公积金贷款已经发

放的,仍按原政策执行;本次政

策调整实施后,新申请的公

积金贷款,按调整后的政策执

行;未涉及调整的其他公积金

贷款政策仍按原政策执行。

延伸阅读

省城4月二手房 均价涨了129元 成交量环比增四成

本报济南5月5日讯(记者 喻雯) 在楼市松绑政策利好下,4月省城二手房市场明显回暖。数据显示,4月济南二手房挂牌均价为10385元/平方米,比3月份上涨129元/平方米,涨幅为1.26%。

济南二手房网签量4月环比大幅上涨。据济南市房管部门统计,4月份济南二手房网签量3943套,环比增加1245套,上涨46.15%;相比去年同期网签量上涨11.73%。4月份济南市区二手房网签面积295086.28平方米,环比增长28.63%,同比增长15.94%。

据房天下查房价济南二手房数据中心统计显示,济南二手房(住宅)挂牌均价为10385元/平方米,环比3月上涨129元/平方米,涨幅为1.26%。与去年同期相比,济南二手房住宅挂牌均价每平方米下降69元。

从各行政区价格走势来看,4月六城区二手房挂牌均价呈现“五涨一跌”的态势。其中,市中区涨幅最大,为2.42%,挂牌均价为10789元/平方米;其次是槐荫区,涨幅为1.04%,挂牌均价为8683元/平方米;高新区涨幅为0.80%,挂牌均价为9067元/平方米;天桥区涨幅为0.59%,挂牌均价为8690元/平方米;最后是历下区,涨幅为0.35%,挂牌均价为12592元/平方米。唯一下跌的是历城区,跌幅为0.28%,挂牌均价为8962元/平方米。

分析认为,财政部发布消息自3月31日起个人将购买2年以上(含2年)的普通住房对外销售的,免征营业税。经过一个月的发酵,“营业税5改2”对二手房市场影响显而易见。营业税在次新房的交易中费用占比较大,此次调整减少了双方市场交易的费用,刺激了二手房市场成交。

中国人民银行决定,自2015年4月20日起下调各类存款类金融机构人民币存款准备金率1个百分点。业内人士预测紧随着会有一次降息,这将是对房地产市场的又一轮刺激,我们拭目以待。

我省部分城市公贷政策一览

【济南】

首套房(或已有1套且还清贷款的),90平方米以下首付最低20%,90平方米以上最低30%。

个人贷款最高额度是25万元,家庭最高为50万元。

【青岛】

首套房首付不低于30%;申请二次公贷,需在结清首次贷款并满5年后方可,且首付不低于60%。

【烟台】

个人贷款最高额度为45万元。首套房且144平方米及以下的,首付不低于20%;超过144平方米的,首付不低于30%。

【潍坊】

个人贷款最高额度为40万元。首套房且144平方米(含)以下的,首付不低于20%;超过144平方米的,首付不低于30%。

【滨州】

今年3月取消“余额十倍”限制,个人贷款最高额度为40万元,30年。

1000首老歌名家戏曲小品相声,看戏听歌不花钱

1000条养生保健知识,家庭保健真贴心

专家预言,老人手机马上进入智能时代。拥有一部智能老人手机就相当于同时拥有一部音乐播放机,视频看戏机,一部照相机,一部收音机。一部智能手机就能让老年人的生活更加多姿多彩。现在,国内专业智能老人手机厂商深圳亚奥星数码科技公司根据老人需求,使用习惯,推出首款智能老人手机。界面图标,功能,操作等都经过了1年2000多位60岁以上老年人的亲身试用体验。一学就会,一看就懂,彻底改变了老人不会使用智能手机的现状。并且加入了1000首的经典老歌,名家戏曲,小品相声,1000条的养生,知识,让老年人养生娱乐两不误。

在2015年春节到来之前,亚澳星数码科技公司本着“关爱老人,丰富老人晚年生活”的宗旨,特举办大型智能老人手机普及推广活动,以工厂价格直供500台智能老人手机给广大读者,市场原价为799元,现推广价格仅需358元(电池,充电器、说明书保修卡)想买智能老人手机的朋友千万不要错过!请广大老年朋友提前拨打电话400-9933-090申领体验!

智能老人专用手机

操作简单 一看就会

手机功能

3.5英寸超大屏幕,文字又亮又清楚;BOX超大喇叭,声音响亮又清晰;外置接听挂断键,手写短信,语音短信功能,简单方便又好用;1800毫安锂电池,待机超长超省心。

娱乐功能

共计1000首经典老歌,名家戏曲,相声小品;看戏听歌更开心;支持GPRS上网功能,QQ沟通更方便;照相,录像,录音,点滴精彩生活随时记录!

广播功能

真正智能收音机,全波段自动搜索存储电台,独立拉伸天线,随时随地听广播。信号接收强,声音清楚无杂音。足不出户尽知天下事!

贴心功能

电子图书馆,1000条的养生保健,知识很贴心,自动对时,日历,闹钟,计算器,智能语音王,一应俱全。外置手电筒方便实用;SOS求助功能,出门在外更安心。

【活动内容】

1、活动期间享受出厂价格,再赠68元8G内存卡,数量有限,赠完为止。

2、每个家庭最多申领2台。

3、本次活动仅针对老年朋友。

4、快递送货上门,货到付款。

5、手机均为正品行货,厂货直供,品质保证、假一罚十。

申领热线 400-9933-090

特别声明:本次活动申领一台手机仅需358元(电池、充电器、说明书保修卡),颜色:黑色、红色,如果想再备一块原厂电池备用,只需加40元即可。除此之外不再收取任何费用!请广大消费者谨记,如遇额外收费等情况,请及时拨打400-9933-090举报投诉!