

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前实行,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。

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金,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于受理当日办结。

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月六大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。业内人士预测紧接着会有一次降息,这将是对房地产市场的又一轮刺激,我们拭目以待。

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

## 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年后才可,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%;144平方米以上的,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%。  
二套房且144平方米(含)以下的,首付不低于30%;超过144平方米的,首付不低于40%。

【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,亚奥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!

