

公贷买二套房首付降至三成

首套不论大小首付都是两成,新政下周一起实行

本报济南5月19日讯(记者 喻雯)买房又迎利好。19日,济南出台新规,5月25日起,首套房结清公积金贷款买二套房,首套房没结清商贷再公贷买二套房,公积金贷款统一实行30%的首付比例和基准利率。此外,公贷取消了首付比例在购房面积方面的差别化规定,首套房首付比例均为20%。

19日,济南住房公积金管理中心发布的通知再一次明确,缴存职工家庭使用住房公积金贷款购买首套普通自住住房,最低首付款比例为20%。

此次贷款政策调整跟以往有何变化?济南住房公积金管理中心有关负责人解释,按照今年3月16日的贷款政策要求,缴存职工家庭使用住房公积金贷款购买首套普通自住住房或拥有1套住房并已结清相应购房贷款(含商业住房贷款和住房公积金贷款)的缴存职工家庭,为改善住房条件而申请使用住房公积金贷款购买普通自住商品住房的,购买建筑面积90平方米(含)以下的商品房首付款比例为20%,购买90平方米以上的首付款比例为30%。对拥有一套住房但未结清相应商业住房贷款的家庭,若申请住房公积金贷款购买住房,其住房公积金贷款首付款比例为60%,贷款利率为基准利率的1.1倍。

“新政策主要有两大变化。”该负责人说,一是取消了首付比例在购房面积方面的差别化规定,首套房首付比例均为20%。现在只要是公贷买首套房,不管面积有没有超过90平米,首付比例都为20%。

第二个变化是二套房首付比例均为30%。新政取消了对拥有一套住房但未结清相应商业住房贷款的家庭,申请住房公积金贷款购买住房的差别化政策规定,统一执行30%的首付比例和基准利率。这跟之前政策相比,首付比例降低了一半,贷款利率也降至基准利率。

该负责人说,一般来说,市民买房有三种贷款形式:公积金贷款买房、商贷买房、公积金商贷组合买房。按照公积金贷款政策,首套房公贷如果没有还清是无法公贷买二套房的。而商贷首套房不管贷款还没还清,公贷买二套房首付都可以是30%。综合来看,在济南公贷买二套房首付均降至三成。

分析指出,此次新政对刚需和改善型需求而言都是一个利好,降低了他们的购房门槛,对楼市成交量的提高也有推动作用。不过也有购房者指出,由于贷款额度没有提高,仍维持在个人最高25万,家庭最高50万的范围内,免不了要使用组合贷款,这让新政打了一些折扣。

延伸阅读

公积金付公租房租 没家庭收入限制了

除了贷款政策,19日,济南还调整了公积金提取支付公租房房租的政策。按照新政,职工连续足额缴存住房公积金满3个月,本人及配偶在济南市无自有住房且租赁公租房的可提取夫妻双方住房公积金支付房租。

具体来看,提取时间及额度:职工及配偶每年可以提取一次住房公积金支付租金,提取额度合计不超过实际房租支出金额,职工两次提取时间间隔不少于12个月。

提取所需要文件:公租房租赁合同和租金缴纳证明。其他所需申请材料:《济南住房公积金提取申请审批表》、职工身份证原件及复印件,申请提取职工配偶公积金的还需提供结婚证,委托其他人代办提取的,须出具提取人的《授权委托书》和代办人身份证原件及复印件。

此次公积金提取交房租政策跟以往有何变化?济南住房公积金管理中心有关负责人说,原有提取住房公积金支付房租条件为:依据《住房公积金管理条例》第二十四条第六款“职工支付房租超出家庭工资收入规定比例的可以提取职工住房公积金账户内的存储余额”的规定,本市无自有住房租房居住,且房租超出工资收入15%的,凭相关材料可提取住房公积金。

调整后的政策放宽了公租房提取住房公积金条件,主要是取消了提取方面的家庭收入限制。只要职工连续足额缴存住房公积金满3个月,本人及配偶在缴存城市无自有住房且租赁公租房的都可以提取夫妻双方住房公积金支付房租。

本报记者 喻雯

游客无法捧场,旅游日挺尴尬

专家建议:与公共假日联合举行效果会更好

5月19日是中国旅游日,自2011年设立起,已经走过5个年头。2015年中国旅游日因为处于非周末、非节假日,游客难以参加到节日中来,使得举办旅游日的宣传效果大打折扣。一些旅游业内人士接受采访时表示,现行旅游日制度是时候进行微调了。

文/片 本报记者 乔显佳



景区:旅游日只能算营销噱头

“519”中国旅游日当天,全国各地媒体发表大量有关旅游日讨论文章。记者通览一遍发现,大多数人对于旅游日实际效果感到不满意,调整改革的呼声很高。

在旅游学界,对旅游日的关注特别强烈。劲旅网总裁魏仁仁接受记者电话采访坦言,旅游日正面临“不尴不尬”的境地,即对商家来说无意义,对游客来说不过瘾。因为没有多少游客捧场,这个旅游日给人们的感受就是“没什么感觉”。

“游客对旅游日的了解比传统节日差很多,估计90%的游客还不知道有这么个

节日,即便剩下10%的游客知道,因为不放假,也没机会出来旅游。”泰山太阳部落景区工作人员孔祥海说,旅游日对景区来说只能算一个营销噱头,但因为仅1天,而且处于“五一”刚刚结束的“阴影”下,又是非周末,景区不太当回事。

5月19日,中国旅游日山东主场活动在青岛市莱西大沽河畔的姜山湿地景区举行。一些现场采访的记者发现,尽管当地也做了不少氛围营造工作,但仪式现场很冷清。除了几辆被组织来参加活动的私家车和当地农民、嘉宾及工作人员,纯粹来玩的游客寥寥无几。

游客:优惠看似多,很多只是“逗你玩”

今年旅游日前,按照惯例,各级旅游部门公布了部分景区、旅行社、酒店推出的优惠政策。据统计,山东省涉旅企业一共推出4000多项公益惠民措施和促销活动,以期不断提升公民的旅游休闲意识,激发旅游消费的热情。

不过,一些市民和游客发现,上述优惠活动尽管看似很多,实际每家旅游机构的优惠力度却不大。像某著名景区,只是在限定人群的情况下,对教师、省部级以上劳模、英模、道德模范实行每人100元的门票优惠。更多的景区则推出不同的折扣票价,相比著名景区,名气小的景区打折力度更大。另外,一部分平时就免费的公共场馆,像博物馆、纪念馆、艺术馆等,也

被列入旅游日优惠景区名单,拿到各级旅游部门、各路媒体上频频发布。还有一部分景区,则把平时就有的优惠政策,以旅游日优惠的名义再次发布。相当一部分旅游日优惠政策给游客以“口惠而实不至”“逗你玩”之感。

“现在景区通过门票打折的办法想要撬动市场已是不可能的了,旅游日优惠只是商家的一种姿态而已。”山东旅游职业学院党委书记、省旅游规划研究院院长陈国忠接受采访时说,景区等完全可以拿出这一天作为“免费日”,或者尝试将这一天的门票收入捐给公益事业,真正把广大游客拉到旅游日“大联欢”,不仅彰显设立旅游日的意义,自身也会从中受益。

记者观察

旅游日玩打折促销 有些“小儿科”了

除了市民希望旅游日能够放在周末,济南市一些景区工作人员也非常希望旅游日能够碰上周末,这样不管是对市民还是景区都有好处。

现在一提到旅游日,各景区多是通过降价来烘托气氛,吸引市民的注意力。但是在业内人士看来,这种节日策划形式,与日益发展的旅游产业相比,显得有些“小儿科”了。

旅游产业发展到今天,早已不是仅满足于让游人尝尝鲜的简单工程。旅游本不是生活必需品,游客既然选择花钱、花时间来到新的地方,就一定希望能够带走一些独特的东西。更何况经济发展到今天,差那几十块钱的人其实不多。当游客嘴上说某一个景点“太贵”的时候,他们心里其实是在说“不值”。

因此,若想仅凭价格优惠,就能吸引到大量游客,这种思路还是略显原始。更何况,这个旅游日只是一个周二,有多少游客能够真正享受到实惠呢?

旅游日应该是一个契机,让各个景区拿出自身精华来打响品牌,而不应该成为一个噱头,通过小恩小惠来应付上级自娱自乐。

若各大景区能够在旅游日这天,通过各种活动或是景观提升,来切实增加自身的实力,提供更好的旅游产品,哪怕不降价,游客可能也会欣然前往。而这种“加量”式的惠民,应该是旅游日的真谛所在。

本报见习记者 高寒 刘飞跃

▲5月19日在青岛莱西举行的中国旅游日山东主场活动,现场打出“惠民游”的牌子。

日期无需固定 可每年微调

对于网友提及的“旅游日放假”问题,多数接受采访的专家认为,考虑到旅游日推出的背景和初衷,变为放假节日在目前几乎是不可能的。

有着“当代徐霞客”之称的广东省文化旅游学会会长李存修说,一年一度的旅游日没能遇到节假日是一个遗憾,令宣传效果大打折扣。“519”中国旅游日的确立是在综合全国若干主张之后选定的,是由我国古代著名旅游家徐霞客所著《徐霞客游记》首篇《游天台山日记》,传统农历的日期折算成阳历得出的,得到较多人的支持。

面对旅游日面临的问题,李存修认为,今后可进行“技术处理”。即由国家旅游局每年根据节假日分布情况,将旅游日活动时间提前或推后至某个公共法定假日联合举行,可以既保住中国旅游日的旗号,也有利于公众接受这一节日。