

刚需购房者为“公积金新政”叫好



住房公积金服务大厅，不少市民前来办理按月提取业务。

7月28日，济南市住房公积金管理中心公布了修订完善的《济南市住房公积金提取管理实施细则》，其中规定公积金可按月委托提取，并将在8月1日起正式办理。不少购房者获知这个利好消息后，准备将公积金业务从按年提取改为按月提取。

目前，记者从公积金管理中心获悉，按月委托提取业务已经可以进行网上预约，然后持相关证件，就可以在预约的时间到网点办理，不少刚需购房者为此叫好。

刚需族更关注“按月提取” 缓解还款压力

在省城一家广告公司工作的王凯(化名)2015年刚刚完成了自己的首次置业，并使用了商贷和公积金组合贷款。据了解，王凯购置的房屋总价为75万元，支付了23万元的首付款，剩余52万元需办理住房贷款。按照当时的政策，个人公积金贷款额度不超过30万元，王凯只能选择公积金贷款30万加商贷22万的贷款模式，现在的月还款额为2473元，其中包括商贷1168元，公积金1305元。

按照最新政策，王凯可办理按月委托提取业务提取住房公积金，提取额度不高于公积金月还款额。据了解，所谓按月委托提取业务，是指办理了住房公积金贷款的职工委托公积金中心按约定的额度，逐月将本人的住房公积金转入本人活期储蓄账户。每月转账额度上限不超过当月公积金贷款偿还总额，下限为100元。

“现在单位和我个人每月一共缴存公积金1000元，办理

委托提取业务后，每月可以把这部分钱都提出来用以还贷，每月还房贷的开支从2473元降至1473元，给自己分担了不少压力。”王凯说，他已经通过了济南住房公积金管理中心网站办理了按月委托提取业务的预约，下周准备去现场办理。

记者了解到，像王凯这样的刚需购房者，对公积金按月委托提取业务的关注度较高，新政策能大大降低家庭的月度开支。

商贷不能“按月提取” 公积金新政只适合部分购房者

“公积金贷款是认房不认贷，所以我在贷款买房时不能使用公积金。”在南部某楼盘购买了一套140㎡产品的孙楠说，结婚前他与妻子名下各有一套房源，新购置的房子属于家庭名下第三套房，尽管他前两套房源的贷款早已还清，但仍然不能使用公积金贷款。

孙楠交完首付后，还剩70万元的贷款，只能全部使用商

业贷款。他算了一笔账，现在商贷的利率为4.9%，公积金贷款为3.25%，如果将还款期限设置为30年，总共还款额至少多出20万元。“新政推出后，本以为可以按月提取冲抵房贷，但被银行告知，商贷是不能使用按月提取公积金的，只能采取按年提取的方式。”孙楠说。

某股份制银行工作人员

告诉记者，最近发布的《济南市住房公积金提取管理实施细则》中，按月提取业务只适合已经办理了公积金贷款购房者。除此之外，一些在售楼盘并没有跟签署公积金使用协议，所以买房只能选择商贷，享受不到新政的利好，购房者最好在买房时，提前咨询置业顾问是否能办理公积金贷款。

按月提取 让公积金作用发挥更充分

记者了解到，按月提取公积金业务在部分城市已有实行。今年5月1日起，南京市住房公积金中心“按月还贷”委托提取业务正式推出，即使用南京住房公积金提取还贷，贷款职工可以在不改变贷款还贷方式的前提下，按月从个人住房公积金账户中提取公积金还

贷。山东财经大学山东省房地产业研究中心孙大海博士认为，按月提取公积金，增加了老百姓的购买力，能将公积金的作用发挥得更加充分。以往公积金不让贷款，根本原因在于公积金放款难，不如商业银行贷款快，一些楼盘不使用

公积金贷款，很大程度上造成了使用效率低。公积金提取加速了使用效率。公积金的目的就是让购房者能够更好的使用，让想买的人可以拿到钱。公积金新政的推出，让公积金使用更加灵活，对市民是好的政策。

(记者 刘亚伟 葛未斌)

记者手记

为公积金新政点赞

近日，济南市公积金政策再次调整，针对使用公积金贷款买房的人群，增加了按月提取的服务。而且整个过程比较简单，在公积金官网上先注册，后预约该业务，选择好时间和就近的网点后，就可以前往办理。

相比以往只有按年提取和冲还贷提取两项业务，本次济南市公积金政策的调整，是服务水平又进一步的体现，相对于以往该政策也更加的人性化。这两年，济南市公积金政策一再调整，都是在不断改进和完善。

去年10月，济南出台的公积金新政策调整，其中一人购房自住用房，不仅可以提取自己的公积金，还可以提取父母、岳父母、子女和配偶的公积金；此外每人每年还可以提取一次住房公积金用于

住房的物业费。这些调整，方方面面都是细化服务提升的表现，让人不禁有种想为这两年公积金政策点赞的冲动。

但是美中总有不足，虽然今年3月份，济南公积金贷款额度有所提升，家庭最高额度从60万提到了70万，个人最高额度也提到了40万，但是眼下房价飙升，单价动辄一两万元，买套像样的房子就得近两百万，70万的贷款额度已经远不能满足部分改善型购房者。

从市场和百姓需求的角度，在公积金资金池有保证的前提下，下一步济南市公积金贷款额度，是否能再次调整调整，尽最大可能的去提升贷款额度，例如像一些一线城市的上百万甚至更高，让广大购房者享受到更多的政策利好。

(刘万新)

南城发展高峰论坛

8月13日举办

近年来，济南南部片区表现出巨大的未来发展潜力，随着41万平米领秀城贵和购物中心的开业，片区内的中海环宇城、兴隆泛旅游综合体、融汇文化创意城等城市配套逐一兑现，使得南城办公、居住、休闲、生活将更加便利丰富。南城作为省城济南的后花园，英雄山风景区、千佛山风景区、兴隆山风景区以及南部山区自然生态景区共同构筑南城“海绵城市”；未来二环南路高架与二环东路、二环西路高架接合，顺河高架南延与英雄山路高架接合，30分钟通达全城，南城黄金立体交通网络即将巍然成型。可以说，南部片区依托政府“南控”的政策，稀缺的自然生态环境，成熟的配套设施，必然成为继东部片区后的唯一价值洼地。

8月13日，南城发展高峰论坛暨鲁能“金色美丽汇”商业产品发布盛典在舜耕山庄舜耕会堂举办。

鲁能地产扎根南城11载，始终秉持“生态、健康、运动、娱乐”四大维度。鲁能“美丽汇”商业产品线，以酒店度假群开发为核心，联动商业零售、主题娱乐、主题游乐、主题餐饮、会议会展等多元模块，形成综合度假目的地。以“多彩、创新、生活、活力”为指导

理念，主打商业娱乐开发，注重体验消费，由鲁能运作资源形成配套酒店、休闲餐饮、主题游乐、文化艺术等模块，面向城市居民休闲客群、国内度假客群、国际游客的一站式商业娱乐体验目的地。

鲁能领秀公馆·金色美丽汇作为集团“美丽汇”商业产品线落地济南的第一个旗舰级时尚商业集群，始终秉持鲁能地产对城市发展以及极致人居的承诺，以全方位精品规划敬献南城。鲁能金色美丽汇涵盖风情商业、主题餐饮、休闲运动、时尚娱乐等多种业态，独家引进社区配套商业、鲁能泰山度假俱乐部酒店、公寓、BLOCK街区、森林主题餐饮美食街等特色板块。未来社区配套生活缤纷繁复，共同构筑南城繁华未来。

8月13日，鲁能领秀公馆将举办南城发展高峰论坛暨“金色美丽汇”商业产品发布盛典，发布会活动现场将邀请商旅部领导、鲁能公司领导、国内顶尖行业咨询机构世联怡高、易居中国公司领导同商南城璀璨未来，届时将对鲁能金色美丽汇产品设计理念与规划亮点与来宾分享。除此之外，更有绚丽灯光秀、金色美丽汇商业情境舞蹈剧等活动环节。

