

### ■楼市调控升级·政策

本报记者 魏新丽 喻雯  
姜宁 刘帅

#### 八五折的房贷没了 还款金额大幅增加

虽然目前没有明确的限贷升级政策,但是市场上不少中介反映,他们还是明显感觉到了信贷政策的收紧。省城一家大型中介金融部负责人称,他们的业务涉及多家银行,原本首套房贷款利率可以九五折或九折的银行,逐渐把贷款利率上调回到了基准。

17日,家住青岛黄岛区的张先生到附近一家本地法人银行办理房贷业务时也发现,之前说好的八五折房贷已经逐步收紧。“银行方面说八五折房贷很难发放了,要改成九折房贷,如此一来,我六十万左右的贷款,总还款额要增加四万多。”

从2015年开始,汇丰银行青岛分行将首套房贷利率降至基准利率的八五折,此后青岛银行、青岛农商银行等本地法人银行加入优惠行列中,继而五大国有商业银行和部分股份制商业银行也加入其中。随后青岛银行、青岛农商银行在济南等地的分支机构也陆续跟随总行要求调低首套房贷利率。

“现在商贷审批虽然没有太大变化,但是银行放款时间明显加长,原来商贷审批后一般一个月内就能放款,但是今年年初起,银行就不会明确地承诺啥时候可以放款。”该人士说,现在银行每个月的房贷额度明显收紧,比如说1月份虽然批了商业贷款,但是由于额度有限,也没法放款。“有的银行由于房贷额度收紧,会把一些提前还款的额度拿来再放出去,如果收回来的钱不足,也没法满足放款的需求。”

#### 对开发商放贷更严 意在降低金融风险

一房地产业内人士称,春节过后,二手房市场就处于量价齐涨的态势,利率的回调以及放款额度的收紧,都是信贷政策收紧的信号,未来是否会上调贷款首付比例,以及贷款利率会不会上浮,还要看市场的情况进一步走势。

“从现在的情况来看,未来不排除调高首套房贷利率的可能性。”青岛银行一位相关知

人士介绍。

同时,在房地产的开发贷方面,青岛、济南等地也已控制得相当严格。据知情人士透露,从去年开始,山东省各地相关部门就已经对开发贷严格控制,部分国有银行的开发贷发放数从前年开始就已直线下滑。有分析称,此举也是为了响应“去杠杆”的要求。让开发商更多地依赖自有资金进行建设开发,减少出现金融风险的可能性。

对此,山东工商学院金融学副教授房德东认为,本轮信贷调整从政策上看,意在使三四线城市去库存。央行在《意见》中表示,要加强对商业银行的窗口指导,督促其优化信贷结构、合理控制房贷比重和增速,做好房贷资源投放的区域分布,支持三四线城市去库存,有效防控信贷风险。

#### 传得有鼻子有眼 或为中介促销招数

最近,网上有传言称本月底济南将出限购政策。传言内容为“济南本地户籍限购2套房,并将需要缴纳1年社保,外地户籍人限购一套房,并需连续缴纳3年社保。本地户籍人员购买二套房,首付将增加至60%-70%”。

不少微信群中都传出了这种消息。济南现行限购政策为,济南市本市户籍限购2套房,不需要社保。外地户籍购房者需提供自购房之日起前3年内连续24个月以上(含24个月)在本市市区及三县缴纳个人所得税或社会保险证明。“若谣言为真,也就是社保由连续缴纳24个月变为缴纳36个月。”一位房产人士指出。

3月21日,一家二手房中介工作人员说:“听到限购的传闻,我并不知道真假,我怀疑可能出于营销需要。但确实其他城市限购政策不断升级,具体要等官方消息。”除此之外,还有其他房地产中介工作人员表示,他们之间还传闻针对本地户口首套房首付提高到50%,外地首套房首付提高到40%。“可能考虑照顾外地在济打工的人群。”

3月21日,记者从济南市建设部门获悉,该传言并无事实根据,相关部门也并未拟定类似政策。“关于济南限购事项,仅有提议,但是有关部门目前尚未开会讨论具体政策。”知情人土称。

3月21日,廊坊限购升级。随着近期房地产调控加码的城市增多,济青两地信贷也有收紧,还有传言称济南也即将出台限购政策。对此,济南市建设部门回应称,相关部门并未拟定类似政策。

# 房贷折扣减少 放款时间加长

## 济青信贷收紧,济南辟谣限购升级



济南相关部门证实,济南当前并未讨论具体限购政策。(资料片) 本报记者 周青先 摄

## 青岛调整公积金贷款最低首付比例 首付至少三成,新政设1月过渡期

本报记者 潘旭业

3月21日,青岛市住房公积金管理中心正式发布信息,将调整公积金贷款最低首付比例。新旧政策衔接设置1个月的过渡期。

根据青岛市国土局等五部门联合印发的《关于保持和促进我市房地产市场平稳运行的通知》要求,自2017年3月16日起,青岛调整住房公积金贷款最低首付比例。凡在青岛购买新建住房(含经济适用房),首次和二次申请住房公积金贷款的,最低首付比例由20%上调为30%。购买

二手房,首次和二次申请住房公积金贷款的,最低首付款比例由30%上调为40%。

同时,青岛继续执行首付比例与房龄挂钩的政策,具体为:房龄在10年以内的,首付款比例不低于40%;10年以上(不含10年)房龄,房龄每增加5年,首付款比例相应提高10%。继续执行三次及以上住房公积金贷款不予受理政策。

《通知》要求,新政实施以购房合同网签备案(或合同签订且交纳首付款)时间为准。新旧政策衔接设置1个月的过渡期。对在3月15日(含)之前已办理网签合同

备案(或合同签订且交纳首付款)的,在4月14日前申请办理公积金贷款仍执行原首付比例(新建住房最低首付比例20%,二手房最低首付比例30%)。自4月15日起统一按新政执行。

同时,对于购买新建住房申请住房公积金贷款的,仍执行所购楼盘项目已封顶,且市住房公积金管理中心与开发商签订了贷款合作协议的规定。对于3月15日(含)之前已办理网签合同备案的,所购楼盘项目开发商与市住房公积金管理中心签订合作协议的时间可放宽至4月14日。

# 2个月婴儿头顶长“红帽子” 疤痕胎记血管瘤专家来了

文 孔雨童

宝宝出生时头顶有一个红点,2个月大的时候已经长成巴掌大的突起,犹如一个头顶的“红帽子”——近日,山东省省立西院皮肤科接诊了一个2个月大的婴儿,经诊断为血管瘤。

省立医院西院皮肤科主任陈业忠介绍,婴幼儿血管瘤发病率很高,在3-5%,因为一些血管瘤会不断生长,家长应当及时为孩子治疗,以免错过最佳的治疗时机。

#### 出生俩月, 孩子长出“红帽子”

21日,在省立医院西院皮肤科,从莱芜来济南的孙女士第三次抱着孩子朵朵前来治疗了,朵朵头顶还留存了一小片红色斑块。

“之前面积大概有大半个手这么大。”孙女士介绍说,孩子去年出生的时候,头顶上就有一个红点,家里人以为是小的胎记也没太注意。没想到,仅仅2个月的时间,这个红点就越长越大,最后形成了一个11×6×1.5厘米的斑块,就如同在孩子头上戴了一顶红色的帽子。“那时候就有点着急了。”孙女士说,当时她们咨询了不少地方,有的说孩子太小没法治,有的说必须要手术切除,后来当地的一个医生推荐她到山东省立医院西院看看,来了之后间隔一个月治了2次,红色斑块就消失的差不多了。

“这是混合血管瘤。”省立西院皮肤科主任陈业忠介绍,孩子的毛细血管属于异常扩张,早期切除解决不了问题,临床上采用分期、分类、分阶段,由内而外,联合高端进口仪器

治疗,可以取得很好的治疗效果。将异常的血管进行封闭、硬化,使血红蛋白凝固,之后使用美国先进的脉冲染料激光和点阵治疗仪,可以使朵朵头顶的血管瘤在一周之后就停止生长,两次治疗之后血管瘤会基本消除。“整个治疗过程无创。”

陈业忠表示,还是建议孩子家长们及早去医院给孩子治疗,以免血管瘤生长的面积过大,增加治疗难度。

#### 血管瘤、胎记、疤痕的 “治疗中心”

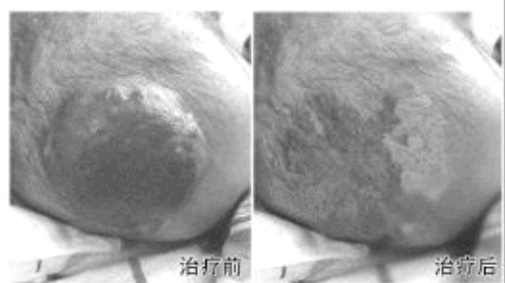
在省立医院西院,皮肤科的陈业忠和肖睿,都在血管瘤、胎记、疤痕这三大最常见皮肤病领域默默耕耘超过20年。

陈业忠,就职于首都航空总医院皮肤科,擅长疤痕、胎记、血管瘤的标准化诊疗工作,2016年被特邀至山东省立医院

西院。从事临床、教学、科研工作20余年,经验丰富,效果显著。其结合中国人皮肤特点和国际诊疗技术,和专家团队一起刻苦攻关。

肖睿,副主任医师,曾在北京三甲医院从事疤痕、胎记、血管瘤治疗20年。并于中国医科大学航空总医院专攻疤痕、胎记、血管瘤研究,独创“整形美容皮肤无拆线技术”,使术后疤痕形成几率极小;先后有十余篇文章在省级及国家级刊物发表,精通应用手术,各类激光及药物综合治疗顽固性疤痕、烧烫伤疤痕,色素疤痕,增生性疤痕,浅表疤痕等各类疤痕,对于各类疤痕的修复,治疗具有丰富的临床经验。

多年以来,陈业忠和肖睿



治疗前

治疗后

救治过数万例患者,这其中有出生后半边脸都是胎记连幼儿园都不愿上的幼童,有重度痤疮满脸疤痕最终顺利考上空姐的女孩,也有一条大疤在身上带了几十年日日饱受增生困扰的中年人……“无论疤痕血管瘤还是胎记,很多人把它当作小毛病,却可能带来大困扰。而医生就是帮助患者解决问题的,我们希望这里成为患者的一个康复中心。”陈业忠说。

省立医院西院皮肤科现开通咨询热线,市民有血管瘤、胎记、疤痕等问题,都可以拨打热线咨询:0531-87955911