

公积金买二套房首付提至50%

利率不低于首套房公积金贷款利率的1.1倍,停止三套房贷

据新华社电 为规范住房公积金个人住房贷款政策,住建部、财政部、人民银行、银监会3日联合印发《关于规范住房公积金个人住房贷款政策有关问题的通知》。

使用住房公积金个人贷款购买第二套及以上住房,并非完全用于自住,不符合《住房公积金管理条例》规定。为此,这份通知规定,住房公积金个人住房贷款只能用于缴存职工购买、建造、翻建、大修普通自住房。严禁使用住房公积金个

人住房贷款进行投机性购房。为支持缴存职工购买首套普通自住房享受低首付、低利率贷款政策的需求,这份通知规定,使用住房公积金个人住房贷款购买首套普通自住房,套型建筑面积在90平方米(含)以下的,贷款首付款比

例不得低于20%;套型建筑面积在90平方米以上的,贷款首付款比例不得低于30%。通知还规定,第二套住房公积金个人住房贷款的发放对象,仅限于现有人均住房建筑面积低于当地平均水平的缴存职工家庭,且贷款用途

仅限于购买改善居住条件的普通自住房。第二套住房公积金个人住房贷款首付款比例不得低于50%,贷款利率不得低于同期首套住房公积金个人住房贷款利率的1.1倍。停止向购买第三套及以上住房

的缴存职工家庭发放住房公积金个人住房贷款。这份通知要求,各地住房公积金管理委员会根据实际,以支持缴存职工购买普通自住房贷款需求为原则,合理确定住房公积金个人贷款最高额度,并按规定进行备案。

每月多付 118.57元

根据通知,第二套住房公积金个人住房贷款利率不得低于同期首套住房公积金个人住房贷款利率的1.1倍。在10月20日,住建部曾下文,公积金贷款利率上浮,调整后,5年以上公积金贷款利率为4.05%。

按照济南目前最高上限50万元,贷款30年计算,采用等额本息还款方式,一名

银行工作人员为记者算出这样的结果:利率调整前,平均每月还款额为2401.51元,利率上浮后,5年以上公积金贷款利率为4.455%,每月还款2520.08元,多还118.57元。利率调整前,贷款人总计支付的利息为364544元,利率调整后,贷款人总计支付的利息为407227元,需多支付利息42683元。

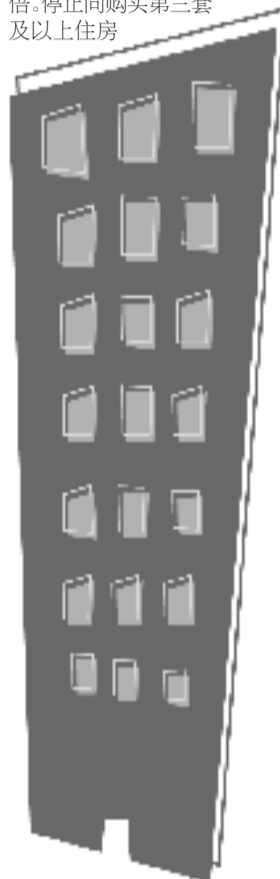
月济南住房公积金贷款10784笔,共350311.8万元,同比增长12.9%。

北京中原地产认为,新政虽然严格了公积金贷款的用途,并且预计各地将出台细则,但因为商业贷款优惠接近取消,依然会有大量的首套房购房者选择使用公积金贷款,公积金贷款仍是购房者的首选。

率政策将直接作用于楼市,对抑制房价上涨有效果。

同时,李铁岗还称,政策施行后,一部分刚性需求,改善性需求也将受到伤害,“一部分应受政策保护的自住需求购房者,要额外支付更多利息”,不过李铁岗认为,这种政策成本,“有利于房价企稳回调,从长远看对普通购房者有益”。

本报记者 张璐



楼市调控 35天5记重拳

11月3日,住建部等四部门联合下发通知,收紧二套房贷款。这是从9月29日暂停发放第三套房贷以来,房贷第五次收紧。

9月29日:国家有关部门出台措施遏制部分城市房价过快上涨,包括暂停发放第三套房贷;对贷款购买第二套住房的家庭,严格执行首付款比例不低于50%、贷款利率不低于基准利率1.1倍的规定。

10月19日:央行上调人民币存款基准利率0.25个百分点。金融机构一年期存款基准利率上调0.25个百分点,由现行的2.25%提高到2.50%;一年期贷款基准利率上调0.25个百分点,由现行的5.31%提高到5.56%。

10月20日:五年期以上公积金贷款利率上调至4.05%。从2010年10月20日起,五年期以下(含五年)及五年期以上个人住房公积金贷款利率分别上调0.17和0.18个百分点,五年期以下(含五年)从3.33%调整为3.50%,五年期以上从3.87%调整为4.05%。

11月1日:部分城市房贷7折优惠取消,调至8.5折。

11月3日:四部门发通知严禁使用公积金贷款进行投机性购房。通知规定,住房公积金个人住房贷款只能用于缴存职工购买、建造、翻建、大修普通自住房。严禁使用住房公积金个人住房贷款进行投机性购房。

(综合)

新闻解读

公积金贷款 仍将是首选

国家出台施行差别化利率政策后,省城各银行的住房贷款出现了下降。相比商业贷款,住房公积金贷款首付和利率较低,且不受二套房利率上浮等政策限制,被视为楼市调控的“盲区”。

因此最近几个月,济南的住房公积金贷款额一直呈环比上升之势。济南住房公积金管理中心提供的资料显示,1-9

覆盖盲区 抑制房价上涨

山东大学房地产研究中心主任李铁岗认为,与前一阶段的利率调整相比较,公积金贷款首付,利率提高以及三套房贷的出台,是指向明确的楼市调控政策。政策的出台,覆盖了以往政策的盲区,是调控政策继续深化的典型表现。

李铁岗认为,公积金贷款利率的调整,对于楼市是重大利空,“购房成本的增加将打消一部分购买需求”,而这种利

“限购令”实施3个月

青岛公积金贷款同比降3成

本报青岛11月3日讯(记者宋珊珊) 3日,住建部等四部门叫停公积金贷款购买三套及以上住房。其实,青岛在7月份就已出台公积金“限购令”,提高首付比例,叫停公积金三套房贷。“限购令”施行3个多月,公积金贷款量同比下降超三成。

今年7月份,因为青岛市公积金使用率已连续几个月超过80%,超过了金融机构贷款使用率75%

的警戒线,为防范资金风险,青岛对公积金贷款标准进行了调整,提高了门槛。

根据7月21日开始实施的青岛公积金贷款政策,首套房公积金贷款首付比例统一由20%调至30%;二手房公积金贷款首付比例由30%调至40%。同时,对二次申请使用住房公积金贷款的职工及家庭,结清贷款五年之内(含五年),不可申请公积金贷款。对符

合二次住房公积金贷款的职工及家庭,贷款首付比例提高到六成。叫停第三次公积金贷款申请。

记者注意到,青岛公积金“限购令”限制的是公积金使用次数,而不是住房套数。市住房公积金管理中心工作人员介绍,虽然是限制使用次数,还不像限制购房套数一样严格,但也已起到效果,青岛市公积金贷款量同比下降已超过三成,环比也正在平稳回落。

据青岛市住房公积金管理中心工作人员介绍,之所以限制次数而不是套数,是因为现有条件限制。目前青岛市住房公积金管理中心还未与人民银行和青岛市房产交易中心联网,不能核查市民购房套数,因此难以执行限制三套房的公积金贷款政策。不过据该工作人员介绍,市住房公积金管理中心正在努力加快联网工作,未来有望核查市民住房套数。

“古贝春杯”全国酒文化楹联有奖征集大赛 评奖结果揭晓

10月31日,“古贝春杯”全国酒文化楹联有奖征集大赛组委会如期评出了各个奖项,随即在发布征集启事的报刊和网站上进行了公布,本次大赛评委会主任、中国楹联学会会长孟繁锦主持了最终评选。

“古贝春杯”全国酒文化楹联有奖征集大赛自今年6月下旬征稿以来,得到全国各地的楹联爱好者及专业人士的热烈响应。海外华侨中一些楹联爱好者也热情参与,为保证本次征集大赛评奖活动的客观、公正,由4名楹联专家对收到的近万条作品进行了为期8天的初评,并将初评结果于10月28日至29日在发布征集启事的网站上进行了公示,接受广大楹联爱好者和专家的监督和建议。在此基础上,中国楹联学会会长孟繁锦、副会长兼山东省楹联协会主席高宝庆、中国楹联学会副会长兼秘书长叶子彤、副会长兼副秘书长刘太品、中国楹联学会理事、山东省楹联协会副主席冯广鉴等7位专家于10月31日到古贝春集团进行最终评定,经过四个轮次不记名评定,最终评出一、二、三等奖及优秀奖共计126名,具体名单如下(楹联内容略):

一等奖(2名)

(江苏 卜用可)、(河北 张志强)

二等奖(6名)

(湖南 吕可夫)、(辽宁 杨晓雁)、(福建 李志云)、

(甘肃 刘志刚)、(河北 苏雪峰)、(山东 张树路)、

三等奖(15名)

(四川 贾雪梅)、(江西 李成炳)、(吉林 刘光和)、(北京 孟广祥)、(四川 陈亮)、(广西 周继勇)、(湖南 张文武)、(江苏 汤浩)、(江苏 徐俊杰)、(山东 苏振学)、(上海 韩庆寅)、(河北 朱宝纯)、(云南 廖智慧)、(河北 傅士文)、(湖北 邹伏享)

优秀奖(100名,作者籍贯及楹联略)

艾国林 碧虹 陈美娟 成小诚 董继华
冯贵明 付本信 傅士文 郭正元 黄锦标
姜天河 李波 李成炳 李广桓 李广桓
李伟立 李孝荣 李英源 李文新 廖宗顺
林小然 林玉新 刘继刚 刘志刚 刘志刚
吕可夫 吕可夫 吕德明 聂培栋 彭敦森
乔中兴 屈杰 沙永松 石艳萍 秦三文
韩庆寅 韩庆寅 韩庆寅 韦化彪 萧国经
谢振功 胥恩明 薛启发 薛启发 张绍斌
张绍斌 朱延芳 朱延芳 周继勇 许更生
许更生 卜开初 米显恩 祝大光
邵远德 宋崇利 宋崇利 宋少强 宋贞汉

苏纪利 苏纪利 孙本秋 覃德开 万中伟
王恩忠 王汉明 王淑鸿 王晰影 王艳梅
王英仑 王永江 王裕璐 文干良 严金海
杨怀胜 杨卓仁 应绿霞 袁精华 张芳畅
张芳畅 张福音 张贵祥 张贵祥 张贵祥
张齐 张强 张树路 张树路 张文芝
张项学 张小菊 张笑慧 张志强 张志强
张志玉 赵继杰 周善平 胡从秀 周润龙

大赛组委会计划于今年12月中旬在古贝春集团举办颁奖大会,为获奖者颁发奖金和证书。参会的获奖者嘉宾均获赠精品包装纪念酒一份,现场颁奖。颁奖大会的具体日期另行通知并在发布征集启事的报刊和网站上公布,因故不能参会的获奖者,其奖金和证书将通过邮寄方式送达。本次征集成书后赠入选者赠书一本。

具体内容可关注近箱《中国楹联报》或登录齐鲁楹联网(www.qjlsb.com.cn)、古贝春网(www.gubeichun.com)查询;其他事宜可通过以下方式咨询:

电话:+860534-6216546

联系人:李国锋 手机+8613869214522

赵敏手机+8613793490858

(李宽云)