

# 济南公积金“新政”引发市场波澜

从周一开始,省城济南正式施行住房公积金贷款新政策,该政策除明确首套房首付比例30%起,二次利用公积金家庭的购房首付比例以及贷款利率倍数向房贷标准看齐外,着重将“只支持基本住房需求,严禁使用住房公积金个人住房贷款进行投机性购房”列为此次公积金新政的首条。

通过3天的采访记者发现,该新政已经开始在济南房地产市场引发涟漪,购房者开始表现出强烈关注,对其是否受影响向置业顾问、贷款银行、公积金中心展开咨询,业内人士感叹:“住房公积金贷款的‘宽松’环境不复存在,部分购房客户恐将调整购房计划。”

## “二套房”认次不认房 新政影响购房意愿

新政备受关注的“二套房”认定标准为“使用公积金贷款次数”。在这之前,原有政策中没有有限定贷款次数,只要还清上一次住房公积金贷款仍可继续申请使用公积金贷款。据济南公积金管理中心相关人士介绍,“认次不认房”是基于公积金制度的普惠性原则,若按商贷的“认房又认贷”标准,很可能造成有些职工从未享受过公积金贷款就被剥夺了权利,比如原有一套老房子,近期想改善住房条件,但只有30%的首付款支付能力,如果一下调高到50%难度可想而知,这不符合公积金政策精神。

新政规定,借款人家庭在第二次使用住房公积金个人住房贷款购买普通自住住房的,购房首付比例不得低于50%,贷款利率按同期住房公积金个人住房贷款利率的1.1倍执行,停止利用住房公积金个人住房贷款购买第三套及以上住房。

实施以业务受理时间为准,12月20日前正式受理的已经提交申请的借款人仍然按老政策执行,通过走访几个大型楼盘售楼处,发现受此条影响而需要增加首付比例的购房者不在少数,购房意愿受到一定抑制。“二套房首付比例已经由2成提高到3成,这次又提高到5成,100万元的房子就要‘多筹集’30万元,相当一部分家庭恐怕要推迟计划。”一位楼盘销售经理认为“新政对改善型需求打击不小”。

## “公积金炒房”已无可投之机

据了解,今年1-11月份济南市住房公积金贷款13519笔,共453494.3万元,同比增长31.6%,其中5月份发放公积金贷款4.7亿元,创下了历史单月发放贷款之最,增长这么快是因为4月份的国家房贷新政出台后,银行贷款首付比例及贷款利率大幅提高,使得住房公积金贷款受到市民追捧,其中不乏一些炒房者。

业内人士陶晓智先生给我们梳理了一个典型的公积金投机炒房流程:有人利用公积金贷款没有二套房的概念来投资,第一套房用商业贷款,享受首付和利率的优惠,然后在商业贷款尚未还清的情况下,用公积金贷款购买第二套房,虽是二套,但仍然可以享受公积金首付两成、贷款最高额50万的上限,以及

公积金的低利率。然后他把这个房子卖掉,把公积金贷款还上,然后再再次用公积金贷款买房……

“现在不行了,首付提高到三成,然后你的商业贷款还没还清要抵销掉你的额度,这样的话购房成本就大大提高,很多人就要放弃这种做法了。”陶晓智说。

业内人士表示,新政的实施会给省城济南公积金贷款降温。(楼市记者 郭强)



## 东方早报(第三届中国·上海地产年会盛大落幕

12月20日晚,由上海文汇报集团、东方早报社主办的“东方早报(第三届中国·上海地产年会”于上海半岛酒店隆重举行。年会特别邀请了包括本报在内的全国各大城市近30家主流媒体地产主编出席,搭建全国媒体交流平台,超过300位行业内外人士共同见证了一场展示行业光荣与梦想的年度盛典。上海市人大常委会副主任胡伟先生,上海市政协副主席上海工商联主席王新奎先生,上海文汇报集团副社长高副社长高副社长,东方早报社社长陆炎先生,《东方早报》总编辑邱兵先生等重要领导和嘉宾出席了本次活动。

“东方早报(第三届中国·上海地产年会”现场隆重发布了上海地产年会“传媒大奖”最终榜单,榜单表彰了中国(上海)地产行业在2010年度具备代表性和影响力的

项目、企业、人物以及广告营销案例等,年会还现场发起了一场以“变革2011:创新与转型”为主题的头脑风暴式高峰论坛。

在几大奖项开出期间,本次年会主题论坛,即“变革2011:创新与转型”头脑风暴在现场展开。住宅与城乡建设部政策研究中心主任秦虹女士、摩根大通亚太区董事总经理龚方雄先生、绿地集团董事长总裁张玉良先生、复地(集团)股份有限公司董事长范伟先生、上海城开(集团)有限公司总裁倪建达先生、易居中国董事局主席周忻先生,共同担任了此次头脑风暴的讨论嘉宾,围绕2010年后世博、迪斯尼、城际高铁,两个中心、低碳兴起等上海城市的“创新与转型”机遇,对房地产行业该如何把握,政策调控该如何看待以及未来发展重点方向为何等问题进行了观点

的碰撞。

此次活动首次打破地域局限,联合齐鲁晚报、广州日报、北京青年报、香港商报、深圳特区报等全国最高实力主流媒体的力量,这些中国媒体人给予了本次年会非常宝贵的意见,成为本届年会的一大惊喜。

更重要的是,本届活动在对全国媒体力量的联合,在未来还将继续保留,随着该平台在体系及功能的成熟与丰富,将上海地产年会逐步发展成为全国,影响全国的一项年度地产盛事,并随全国主流媒体交流日渐增多,主办方更希望以此创造一个在全国范围内的交流平台,不仅是将上海推向全国,更是帮助上海乃至国内的房地产企业更好的分享传递先进的理念与技术,了解学习成功的企业项目案例。(楼市记者 田园)

分类广告 电话: 0531-67886628 67886618 67886638 地址: 经七纬五75号(泉景·恒基大厦)

### 采暖大卖场

装饰装修设计

- 粉刷水电 1369863969
- 家装店装工装 86618625
- 展台特装工装 86868868
- 南方装修 89003577
- 装修队 13064019197

### 浴乐电采暖炉

省时、省力、干净、方便 (诚招代理)

地址: 北美北路7-6号 电话: 0531-86981012

### 北京桑宝电采暖炉

10大功能科技时尚 八大措施为安全护航

打假热线: 北京质量监督检验检疫局举报电话: 85726058 13605406463 电话: 86109598

### 伸手乐牌即热式电速热水器

一天几毛钱 伸手热热水 冬天洗手 洗澡非常方便 优惠促销正在进行中 免费上门安装 满额付款

电话: 86109598

### 采暖大卖场订版

电话: 0531-67886628

### 法格壁挂炉山东省总代理

欧洲五大品牌100%原装进口 全省招商: 13031726531 0531-85668110

### 好电暖神将

德国产电采暖材料15秒升温10分钟取暖0噪音3年包换,使用寿命超过30年,散热器取暖均可自动温控可移动悬挂,比如今任何取暖方式节能30% (每证齐全)

电话: 0531-85662109, 13964126083 公司: 济南市花园路220号4-2-101室

### 佳缘装饰

全省AAA质量 南方工艺 满意付款

13012981771 15168829582

### 泉冠装饰

质量第一 家装 工装 店装 服务第一

电话: 55569314 15725129322

### BOSCH德国博世壁挂炉

世界第一 全球百强 原装进口 电话: 0531-86535085 招商团购: 15963107235

### 帝豪装饰

27800元精装送到家含名牌地板、烤漆门、大衣柜、鞋柜,吊顶影视墙,乳胶漆等,建筑面积100m²

电话: 87905253, 13165115253

### Vaillant 威能壁挂炉

德国原产 世界品牌 百年历史 欧洲领先

### REHAU 瑞好地暖

济南瑞好环保科技有限公司 咨询热线: 82611598-800/801 地址: 济南经七路1500号(开元丽景对面) 团购招商: 18605313285

### 舜之风装饰

中国第四届室内设计大赛铜奖 http://www.inszf.com 免费设计量房热线: 87066598 13805411053

两居室	三居室	四居室
0.8-1.8万	1.5-2.8万	2.0-3.2万

商品住宅、办公、餐饮、商业空间专业设计施工 十年家装经验+长期专业施工团队+第三方质检+环保材料

### 维修师傅

订座电话: 67886618

### 厂家移修空调3年

89286566 厂家专业移修氟氯

### 太阳能服务

- 移修 69911711
- 移修 66821818

### 家政服务

订座电话: 67886618

### 专业开锁

- 速成开锁 88183888
- 永发 67666666
- 88347910 低价

### 疏通改道化粪池

- 30起疏通 86700184
- 疏通改道 86718195
- 水电暖 86768955

### 五星家政

专业保洁 81880170 88611988

### 厂家50移修3年

85337778

### 电脑服务

上门精修 82295116 高价回收

### 爱心家园清洗保洁公司

专业清洗 油烟机 地毯 86579345

### 专业保洁

专业保洁洗油烟机 86756767

### 专业钻孔

- 开墙 89201538 钻孔 86756767
- 钻孔开墙 88129577
- 钻孔 86878909
- 钻孔 15169178855
- 钻孔 66765573
- 钻孔 81981599
- 钻孔 82292816
- 连钻低价 86689111

### 天建家政

专业保洁、保姆、月嫂、育儿嫂 招聘及培训 85006669, 1568804194

### 爱心家政

保姆 陪睡 月嫂 钟点 大型保洁 86945668

### 五区厂家移修

保连锁 82332775, 89207189

### 厂家50移修3年

82288872 移空调热水器回收

### 专家1596971698

快修电脑

### 专业保洁

专业保洁洗油烟机 86756767

### 专业钻孔

- 开墙 89201538 钻孔 86756767
- 钻孔开墙 88129577
- 钻孔 86878909
- 钻孔 15169178855
- 钻孔 66765573
- 钻孔 81981599
- 钻孔 82292816
- 连钻低价 86689111

### 鑫源月嫂育儿

89000797

### 大豫家政

钟点工 保洁卡 空房 拓荒 打蜡 沙发 洗地毯 洗窗帘 疏通 移家中: 82863902, 82863903 房下: 88191350, 88190350 天桥: 85810545, 85810546

### 厂家50元专业移修3年

85273800

### 厂家50元移修3年

82288872 移空调热水器回收

### 宏源防水有限公司

专业专改委维修房顶、外墙、地下室、阳台、卫生间,没有修不了的防水,本公司有35年的防水经验,保修十年。电话: 15064054322

### 专业保洁

专业保洁洗油烟机 86756767

### 专业钻孔

- 开墙 89201538 钻孔 86756767
- 钻孔开墙 88129577
- 钻孔 86878909
- 钻孔 15169178855
- 钻孔 66765573
- 钻孔 81981599
- 钻孔 82292816
- 连钻低价 86689111

### 鑫源月嫂育儿

89000797

### 大豫家政

钟点工 保洁卡 空房 拓荒 打蜡 沙发 洗地毯 洗窗帘 疏通 移家中: 82863902, 82863903 房下: 88191350, 88190350 天桥: 85810545, 85810546

### 网点专业移修

40元 保修86208220起

### 厂家50移修3年

89060700

### 宏源防水有限公司

专业专改委维修房顶、外墙、地下室、阳台、卫生间,没有修不了的防水,本公司有35年的防水经验,保修十年。电话: 15064054322

### 专业保洁

专业保洁洗油烟机 86756767

### 专业钻孔

- 开墙 89201538 钻孔 86756767
- 钻孔开墙 88129577
- 钻孔 86878909
- 钻孔 15169178855
- 钻孔 66765573
- 钻孔 81981599
- 钻孔 82292816
- 连钻低价 86689111

### 鑫源月嫂育儿

89000797

### 大豫家政

钟点工 保洁卡 空房 拓荒 打蜡 沙发 洗地毯 洗窗帘 疏通 移家中: 82863902, 82863903 房下: 88191350, 88190350 天桥: 85810545, 85810546

### 三鼎家政公司

13年家政底蕴 推出放心家政卡 钟点工 家政卡 空房 拓荒 打蜡 沙发 洗地毯 洗窗帘 除甲醛 疏通 油烟机 统一热线: 8655 6666