

齐鲁楼市·焦点

公积金使用遇“连连坎”

随着楼市调控的深入，房价逐渐回归理性，人们对楼市开始有所期待。目前，商贷利率稳居高位，使用公积金贷款缓解压力成为不错的选择。然而公积金使用能否顺人心意呢？

▶ 工作日经十路住房公积金服务大厅咨询者络绎不绝 摄影/葛未斌



足额贷款， 需单位“给力”

近日，读者小张反映自己公积金月缴存额太低，导致购房贷款时可贷额度有限，只能解决部分房贷，剩余部分还需另寻他法。据了解，济南现行公积金贷款额度计算方法有两种，一种是按公积金存储额的15倍计算，另一种则是按月缴存额计算，以两者中较高一种额度作为借款人的最高限额。而初入职场的新入职公积金存储额都较少，大多需按月缴存额计算贷款额度。小张所在单位按月基本工资1800元为基准缴纳公积金，缴纳比例为单位和个人各7%，按照第二种算法，以贷款30年计算，最多可贷款32.4万元，而小张需贷款额为52.2万元，剩余的19.8万成为其购房阻力。

就小张的情况记者采访了济南市住房公积金管理中心工作人员聂颖。聂颖表示，70%-80%的单位公积金月缴存额在500元左右，足以满足申请贷款30年最高额50万元的需求。如果公积金缴存额较低，申请最高额50万的公积金贷款需让配偶或其他亲友作为参贷人共同申请额度。如果参贷人要以自己名义申请公积金贷款，就会受到

收入条件的限制。采访中，聂颖还告诉记者很多单位在职工集中买房时，临时调高公积金缴存比例，以期提高职工贷款额度，就这种情况，公积金中心要求调整缴存比例后，到申请贷款时持续3-5个月方能按现行缴存比例计算贷款额度。这些问题的关键点还是工作单位的公积金缴存额，单位多缴，员工便能受惠。

轻松提取， 需门槛松绑

当记者问及在公积金使用方面遇到最多的问题时，在咨询岗位上工作了六年的聂颖无奈地说道，最常遇到的问题就是公积金提取门槛卡住了许多急用钱的市民。聂颖表示，现在购房人群主要以刚需一族为主，大多囊中羞涩，多数群体都曾想在支付首付时就提取公积金，以此来交房款缓解压力。可相关政策规定，提取公积金交房款，需要购房合同与全额付款发票，对于首付，只能自己承担。在还贷期间，也只能先还贷，有一年或以上的还贷明细方能提取公积金，最高提取额不得超过还贷数额。

据了解，迫于条件的限制，公积金无

法自由提取。“我遇到很多这样的情况：家庭条件比较困难，家人生病住院，想支配‘财产’，但受条件限制，无法提取”，聂颖说道。记者了解到，在一些城市，公积金提取门槛在民众的呼声中正逐渐松绑，在海南、昆明等地区，居民可在患重大疾病、子女上大学时提取公积金，不过也有一定的条件限制。在济南，棚户区改造居民公积金提取门槛也由原来需出具拆迁协议和全额付款发票，改成出具拆迁协议即可，这一举措大大缓解了棚户区居民的资金周转压力。

链接 ▶▶

住房公积金贷款额度有以下两种计算公式，以较高一种额度作为借款人的最高限额：

1. 公积金贷款额度=借款人及参贷人公积金账户储存余额的15倍。
2. 公积金贷款额度=借款人及参贷人公积金月缴存额之和 ÷ 缴存比例 × 12个月 × 贷款年限 × 40%(对于距法定退休年龄20年以上，申请贷款年限10年以上的借款人可按50%的系数计算)。

(楼市实习记者 葛未斌)

泉城旺角项目 推介会盛大举行

5月27日上午，“泉城路上小香港——泉城旺角”项目推介会盛大举行，现场座无虚席，极为火爆。济南外企协会、济南温州商会以及济南泉城新天地置业有限公司的相关领导出席此次推介会。

泉城旺角项目位于金街泉城路西头三联商社东邻，总规模一万余平米，定位为泉城流行时尚的前沿阵地，建成后将成为集购物、休闲、餐饮、娱乐于一体的时尚大都会。作为泉城路魅力之一的明府新城，其片区规划改造已经提上议事日程，它包含整个济南的历史文化以及众多旅游景点资源。而泉城旺角项目就位于明府城的核心地段，区位的优越性越发突出。另一方面，明府城主打老济南“泉水串流街巷民居”的韵味，泉城旺角的建筑风格古朴大方，与明府城的古韵融为一体，项目本身的潮流气息又为明府城增添时尚文化元素，使整个片区的功能更加齐全。

泉城旺角作为泉城路上首个“经济适用铺”，主打泉城路稀缺的8-35平米MINI产权旺铺，面积多变，自由组合。其合理的商场布局、流行时尚的经营定位、小面积、低总价的特点深受泉城市民的追捧。泉城旺角一期推出百余套商铺，截止到推介会开始，已有100多组客户认筹。

据悉，泉城旺角开盘前缴纳2万诚意金即可在开盘当日享受九折优惠，一次性付款可在9折优惠基础上再享受九八折优惠。



相关领导上台讲话

如此火爆，始料未及！

热烈祝贺“泉城旺角—泉城路上小香港”项目推介会在万达凯悦酒店成功举办！

泉城旺角的300余位准业主和准业户到场参加！

认筹情况火爆！

泉城路8—35平米产权旺铺，31万/个起，

认筹客户可享开盘9折优惠！

项目即将开盘，敬请关注！



销售中心:泉城路齐鲁金店东临
开发商:济南泉城新天地置业有限公司

商业运营管理:北京瑞景阳光商业管理有限公司
山东铂盛商业管理有限公司

财富热线:87377777 营销代理/邦泰地产
济建预许2012123号

- 顶级商圈 ■ 稀缺地段 ■ 迷你小铺 ■ 产权保障 ■ 轻松投资 ■ 便捷交通
- 优化管理 ■ 超低风险 ■ 完善配套 ■ 无限升值 ■ 统一招商 ■ 专业运营



MONG KOK
泉城旺角
乐在转角处

以上图片及文字仅供参考，一切以政府部门最终审批及买卖合同为准。开发商保留最终解释权。