# 济南公积金贷款首付降至20%

## 必须为首套房,面积低于90平米,此外贷款上限降至25万元

**本报济南9月26日讯 (记者 喻雯)** 济南住房公积金贷款政策有重大调整。10月8日起,济南市区个人申请住房公积金贷款的最高可贷款额度为25万,调整后贷款上限减少了25万。此外,90平米以下首套房公积金贷款首付比例由30%降至20%。

济南住房公积金管理中心此次从个人贷款最高上限、可贷额度计算方法、连续缴存公积金时间、差别化信贷政策等四个方面对贷款政策做出了调整。其中新规明确,两人及以上缴存住房公积金的职工家庭申请住房公积金贷款的最高可贷款额度仍为50万元(章丘、平阴、济阳、商河为40万元)。一人缴存住房公积金的职工家庭最高可贷款额度为25万元(章丘、平阴、济阳、商河为20万元)。

原政策则规定,一个家庭中只有一人缴存公积金贷款的,最高额度不超过50万元(章丘、平阴、济阳、商河执行贷款最高额度40万元)。

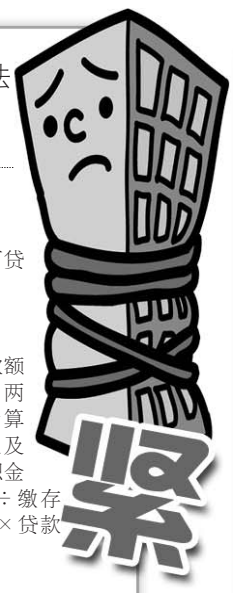
济南住房公积金管理中心有关负责人表示,此次调整是为了落实国家对房地产市场宏观调控政策。首套房90平米以下的首付由三成变两成,这是对首次置业刚需购房者买房的有力支持。

该负责人提醒,目前公积金正处于审批状态的购房者,以银行上传公积金系统的时间为准。10月8日还没有审批通过,就要按照新规执行。

新政"两紧两松",有人欢喜有人忧

# 中低价小户型迎来利好

本报记者 喻雯




### 可贷额只剩"账户余额×15"一种算法

#### 1 影响 或影响大户型销售

**新规**

新规调整了可贷额度计算方法:住房公积金贷款额度=借款人及共同还款人公积金账户余额×15。

一个家庭夫妻双方及家庭居住共同成员均缴存住房公积金的,应合并计算其可贷额度;一人缴存住房公积金的职工家庭,如果能提供正常缴存公积金的共同还款人,可按双方缴存公积金的家庭对待计算可贷款额度。

**旧规**

公积金贷款额度计算方式有两种。另外一种计算方式为:借款人及共同还款人公积金月缴存额之和÷缴存比例×12个月×贷款年限×40%。

**分析**

"不少首次买房的购房者公积金账户余额不多,如果只能用'账户余额×15'一种方式,可贷款额度将大大减少。"省城一大型连锁房产中介信贷部负责人说,这可能影响大户型的销售。

这位负责人算了一笔账:若购房者每月公积金缴存额为110元,缴存比例为10%,公积金账户余额为2640元,贷款年限为30年。按"余额×15"的方法计算出来的贷款额度仅为39600元,而另一种方式为158400元。"这还是按全市最低缴存工资基数和比例计算的,如果每月缴存额比这高,差得会更多。"

### 连存公积金一年才能贷款

#### 2 影响 贷款门槛提高

**新规**

借款人须在贷款前连续缴存公积金12个月以上,方可申请公积金贷款。

**旧规**

利用公积金贷款购房,借款人须连续缴存公积金6个月以上。

**分析**

新规定将连续缴存时间调整为12个月以上,连续缴存期延长了一倍。对此,部分中介公司表示,这是政策收紧的体现。

### 90平米首套房首付比例降为20%

#### 1 影响 利好家庭购房

**新规**

用公积金贷款买首套自住住房,建筑面积在90平米(含)以下的首付款比例由30%降低到20%,90平米以上的为30%。

**旧规**

首次用公积金贷款买房,首付比例应不低于30%。

**分析**

"首付比例降至20%,对购房家庭来说是利好消息。"省城南部一家房企信贷部负责人称,以一套房总价70万元左右来算,按新规公积金贷款首付为14万元,比起之前三成首付21万,可少交7万元。这对一些刚参加工作、双方共同公积金贷款的家庭来说,减少了负担。

但对一些首次买房的单身人士来说,贷款买房更难了。同样是14万元的首付,贷款额是56万,单身购房的贷款上限是25万,这样一来,贷款的缺口还有31万。

如果这31万再采取商业贷款,就是"公积金商贷组合贷款"方式,就得满足商贷对首付比例的要求,也就是说还得按照三成比例来交。

### 单身职工贷款无须担保人

#### 影响 为单身者解决难题 2

**新规**

对单身职工贷款没有担保人的硬性规定。

**旧规**

原政策规定,单身职工在使用住房公积金贷款时,需要提供担保人。

**分析**

对此,济南住房公积金管理中心有关负责人表示,之前不少单身职工在公积金贷款时,寻找担保人都是一个麻烦事,不少人也因找不到担保人影响贷款。

新规取消这一规定,对单身购房者来说是一大便利。

◓相关新闻

## 公积金结余 今年吃紧

26日,记者从济南住房公积金管理中心获悉,今年1-8月份管理中心完成归集额712297.8万元,同比增长22%;审批公积金贷款15640笔,贷款金额487054.1万元,同比增长36.9%;办理住房公积金提取87818人,提取金额315425.8万元,同比增长27.7%。

1—8月份,济南公积金的归集增长速度比不上贷款增长。归集额减去贷款额再减去提取额,得到的是-90182.1万元的数字。

对此,有关人士分析,起初为了激发职工缴存公积金的热情,公积金的贷款方式有两种,贷款放量较大。但随着放贷量的激增,公积金沉淀资金趋紧,同时公积金沉淀资金还有建保障房的任务,归集的确紧张。减少一种可贷额度的计算方式,一个人的贷款额度相对减少,但这也是为了使更多的缴存职工享受到公积金的政策。 本报记者 喻雯

◓市场调查

## 贷款卡壳 恐引退房潮

"现在很多客户的资料提交上去还没审批,我们担心10月8日之前批不下来,会有一些人退房。"26日,省城西部一家大型楼盘信贷部负责人滕经理说,现在公积金贷款买房的人占了很大比例,新规对她和部分购房者来说犹如当头一棒。

滕经理介绍,他们楼盘购房者有40%以上是刚参加工作不久的单身人士,多数人每月公积金缴存额在200元左右。所以在贷款方式上多数选择的是"借款人及共同还款人公积金月缴存额之和÷缴存比例×12个月×贷款年限×40%"的方式,这样贷款总额在28万左右。"取消这种计算方式后,按缴存两年来算,余额乘以15后,只能贷7.2万元,两者差了20多万。如果贷款批不下来,不排除有人会退房。"

滕经理坦言,调整后个人公积金最高25万元的贷款额度对这些人也是一大打击。

本报记者 喻雯

杨洁篪会见日本外相,就钓鱼岛问题表明严正立场

# 绝不容忍日方任何单方行动

**新华社联合国9月25日电(记者 林琼 王雷)** 正在纽约参加第67届联合国大会一般性辩论的中国外交部长杨洁篪25日应约会见日本外相玄叶光一郎,就钓鱼岛问题表明严正立场。

杨洁篪指出,日方不顾中方严正交涉和坚决反对,执意对中国领土钓鱼岛及其附属岛屿实施所谓"国有化"。这是对中国领土主权的严重侵犯,是对世界反法西斯战争胜利成果的公然否定,是对战后国际秩序的严重挑战,引发了全体13亿中国人民的强烈愤慨。中方绝不容忍日方对钓鱼岛采取任何单方面行动。中国将继续坚决采取措施维护领土主权。

杨洁篪强调,当前事态是日方一手挑起的。日方必须为此承担全部责任。日方必须正视现实,打消幻想,采取切实措施纠正错误,停止一切损害中国领土主权的行为。

双方表示将就钓鱼岛问题和两国关系继续保持磋商。

国台办:

## 大陆公务船可服务台渔民

**新华社北京9月26日电(记者 陈斌华 李寒芳)** 国务院台办26日举行例行新闻发布会。发言人范丽青表示,钓鱼岛海域是中国渔民的传统渔场,海峡两岸渔民前往捕鱼天经地义。大陆公务船已经并将继续在该海域巡航执法、护渔维权,为两岸渔民提供服务。

范丽青说,两岸同胞是一家人,"兄弟阋于墙,外御其侮"。两岸各自采取的维护中华民族整体利益的举措都会得到全体中华儿女的坚决支持。

## 丰田日产决定在华工厂减产

**本报讯** 综合共同社等媒体消息,丰田、日产、马自达三家汽车厂商已决定减少其在中国国内工厂的汽车产量。

据消息称,上述公司原计划于中国国庆节期间停产,但由于厂方担心中国的反日风潮将会对其产品销售造成打击,因此决定提前停产或缩短作业时间。

钓鱼岛争端已经影响了上述公司产品在中国的销量。消息称,由于销售减少引起库存积压,丰田已于今日停止了广东省和天津市两处工厂的生产。 (仁民)

济南协和医院
治疗复发性尿路病定点机构
速治:病毒疣、疱疹
泌尿疾病
济南协和医院
症状:由人类乳头瘤病毒感染所致,初为粉红色丘疹,长大形成菜花状,表现为增生物,瘙痒,如反复复发需局部药变。
病毒疣 疱疹
特邀北京、广州、上海专家与山东知名专家免费大会诊
我院邀请北京协和医院众多知名专家,独家引进生物芯片诊断技术,能快速准确查出,湿疹、瘙痒等复杂病症全景,他们专家组根据分型检测结果,制定最佳治疗方案,一步到位。
独家采用"基因排毒介入疗法""百草中药渗透""基因疫苗原液免疫制剂"全过程只需注射一针,费用仅需268元,使患者在瘙痒1-3分钟无痛状况基本平定,数小时外出料理事务,修复并激活被病毒侵蚀的机理,提高机体免疫,断断复发根源,不论疣体大小,时间长短均能一次性治愈,永不复发。(外地患者随治随走)
特诊范围:湿疹、瘙痒、癣、衣原体感染、咽喉型性尿道炎、龟头炎、阴茎、睾丸、前列腺炎、包皮包茎等男女泌尿性疾病。
专家郑重承诺:凡经本院治疗过,确有个别复发者,一律免费治疗到底。(无效日退款)
咨询 0531-58593091
地址:济南市历下区解放东路29-1号协和医院。市内乘16.62.63.1路公车至一医新村。
温馨提示:本院不设任何分院及门诊,车站无接站车,请勿上当。

齐鲁晚报 生活日报
广告中心服务电话
广告中心客户部:0531-82963183 82616676(文传) 85196567 85196562 85196160 85196158
设计部:0531-85196177 85196166 (E-mail gang6666@vip.sina.com 85196232)
财务部:0531-85196569
拓展部:0531-85196866(主任室) 85196299 85196137 85196138 85196139
省内代理部:0531-82608360 82963199 85196280 85196186
省外代理部:0531-82616688 82616800 85196278
经济专刊部:0531-82608362 85196060 (主任室)82921268 85196166 85196065 85196145 85196090
医疗广告部:85196065 85196364 85196360
地方广告部:0531-82966949 85196188
分类广告部:0531-85196199 85196184(传真)
地址:济南市经十路16122号
邮编:250014