济南公积金贷款使用近九成

超出全国65%的平均使用率,不控制恐现“无钱可放”风险

本报济南10月8日讯(记者 喻雯) 8日,济南公积金贷款新政正式实施。受贷款上限和贷款额计算方式影响,一些工作时间短的单身年轻人认为新政打压了买房刚需。济南住房公积金管理中心有关负责人表示,济南公积金管理中心本部的贷款使用率接近90%,超出了全国65%的平均使用率。如果不及时加以控制,济南公积金将现无钱可放的风险。

“国家2008年出台促进房地产市场发展政策以来,公积金贷款政策也随之放松,几年来一直没有作出改变。”济南住房公积金管理中心有关负责人称,目前济南住房公积金管理中心本部(不包括电力、济钢两个分中心)的贷款使用率已经接近90%,去年年底国家各城市公积金贷款平均使用率为65%,国家同类城市的一般使用率也仅在80%左右。而银监会对商业银行的存贷比要求不得超过75%。

存贷比指标反映了银行存款运用于贷款的比重及贷款能力的大小。超过这一比率,表明贷款规模过大,风险也过大。参照这个数字,济南的公积金贷款使用率偏高。

贷款使用率偏高,风险随之而来。几年前,南方的一些城市出现了这样的现象:一些缴存额高、缴存年限长的人在使用公积金贷款买房时,竟然要排队摇号,甚至是无钱可贷,原因就是公积金中心放款量激增导致无钱可放。

公积金的贷款原则是“互利互惠,多缴多贷,少缴少贷”。济南目前的实际情况是,35个人的平均缴存额才能满足一个人50万元的贷款。而根据之前的政策,一些少缴公积金的市民可贷款的额度却是很大的。该负责人坦言,此次新政“有松有紧”的调整措施,主要目的是为了让更多符合条件的职工能贷相对多的款,而不是把贷款过于集中在部分人身上。

根据之前的政策,一些刚参加工作不久的年轻人,贷款额度很高,但是每月的收入水平不高,还款能力低,这些都是风险隐患。长此以往,公积金资金整体的贷款使用风险也将增大。

此外,济南作为公积金支持保障房建设的试点城市,将拿出10亿元支持中大南片区项目建设,近期首批贷款将发放到位。而从济南目前公积金归集和贷款的同比增长速度来看,归集增长速度比不上贷款增长,沉淀资金趋紧。

“放款量大,沉淀资金还要支持保障房,如果政策再不对贷款使用加以控制,公积金将出现排队使用贷款甚至是无钱可放的风险。”该负责人表示。

8日,济南住房公积金管理中心信贷部忙着做贷款材料审批。本报记者 喻雯 摄

◓追新政

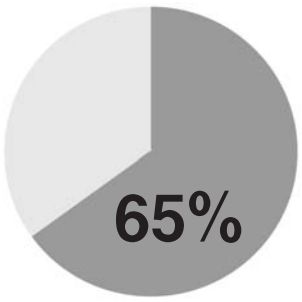
首日仅5人办公积金贷款

本报济南10月8日讯 (记者 喻雯) 8日,济南公积金贷款新政正式实施首日,济南房产市场反响如何?记者采访获悉,公积金管理中心接受五份贷款材料,主要是受新政影响较小的购房者。假期积压的1000多份贷款材料都已上传到公积金审批系统,保证实行老的贷款政策。

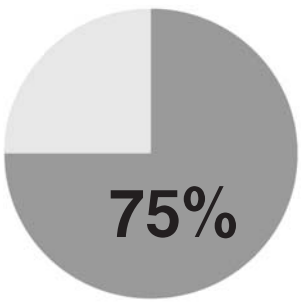
济南住房公积金管理中心信贷处负责人介绍,8日公积金审批系统收到了五份贷款材料,这些都是需要按照新政来执行的。“提交的这五份材料,没有那些受新政影响较大的单身职工、公积金缴存时间短的年轻人,主要是受新政影响不大的购房者。”

“购房者买了房子,网签、去银行提交资料、银行初审等手续比较繁琐,这些都需要时间,新政刚实施第一天,办理审批的人不多也很正常。目前是银行初审完,把相关资料提交到审批系统,纸质资料还没有提交。”该负责人说。

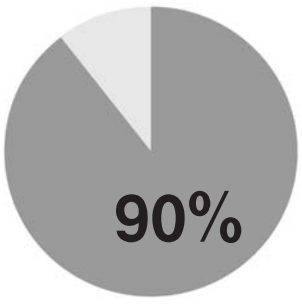
9月26日,济南公积金贷款新政发布后,开发商、银行都在加班加点突击网签准备材料,不少购房者担心搭不上旧政策的末班车。对此,该负责人说,中秋国庆8天假期,公积金中心工作人员加班加点,把假期期间银行提交上来的1000多份贷款资料进行处理,资料都上传到了住房公积金的系统,保证这些可以执行老的贷款政策。



全国平均使用率为65%



商业银行存贷比不得超75%



济南使用率为近90%

◓相关新闻

部分银行取消9折优惠

本报济南10月8日讯(记者 喻雯) 8日,在济南公积金贷款新政实施的首日,济南部分商业银行的贷款也出现了“收紧”迹象。

8日上午,记者来到济南小清河附近一家楼盘销售中心,不少看房的市民都在关注公积金贷款和商贷每月还款额的差别。“现在不只是公积金贷款的政策收紧,商业贷款本月起也将收紧,现有的9折利率很快也将取消。”楼盘置业顾问说。

记者联系了几家商业银行,有两家银行明确表示要取消贷款折扣。招商银行济南分行个贷部工作人员表示,“十一”长假过后,首套房贷款的利率折扣由9折变成了9.5折,的确有收紧的表现。中国银行济南分行个人信贷部工作人员称,8月份,他们对首套房贷款有9折的优惠,但目前也已回归到了基准利率。

省城一家大型房企相关负责人表示,快到年底,银行的放贷额度趋紧,商贷收紧也在情理之中。

◓相关链接

济南市公积金贷款新规

济南市自2012年10月8日起,对住房公积金贷款政策进行调整:

一、一人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为25万元(章丘、平阴、济阳、商河为20万元)。

二、住房公积金贷款额度按借款人公积金缴存情况计算确定:住房公积金贷款额度=借款人及共同还款人公积金账户储存余额×15。

三、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。

四、使用住房公积金贷款购买首套普通自住住房,套型建筑面积在90平方米(含)以下的首付款比例由目前的30%降低到20%,购买90平方米以上的自住住房首付款比例为30%。

本报记者 喻雯

住建部开通12329公积金热线

据新华社北京10月8日电 记者8日从住房城乡建设部获悉,12329住房公积金热线将在全国开通。

据介绍,12329住房公积金热线为本地固定电话号码,长途拨打需在此号码前加拨长途区号。通信费标准按工业和信息化部相关规定执行,免收信息服务费。

住房城乡建设部要求,各地要在充分利用现有资源,减少重复投资的基础上,按照《12329住房公积金热线服务导则》的要求,建设12329住房公积金热线。启用12329号码后,其他热线号码应停止使用,并及时向社会通告。已开通热线的公积金中心,要在2012年12月底前将服务热线号码统一更换为12329。

烈士山东路国有土地使用权竞价转让信息公告

山东省军区机关军用土地使用权转让竞价小组
二〇一二年十月八日

齐鲁晚报 生活日报 广告中心服务电话
广告中心客户部:0531-82963188 82616676(文传)
85196557 85196552 85196150 85196158
设计部:0531-85196177 85196155
(E-mail:geng6666@wip.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 85196050(主任室)
82921268 85196166 85196055 85196145 85196030
医疗广告部:85196055 85196364 85196360
地方广告部:0531-82966343 85196188
分类广告部:0531-85196199 85196184 (传真)
地址:济南市经十路16122号
邮编:250014

2012年潍坊市公安局公开招聘事业单位工作人员公告

根据工作需要,潍坊市公安局面向社会公开招聘40名事业单位工作人员。

详情登录“潍坊市人事考试(职业技能鉴定)信息网”(www.wfrsks.com)事业单位公开招聘栏目,查询《2012年山东省潍坊市公安局公开招聘事业单位工作人员简章》。

特此公告。

潍坊市公安局公开招聘事业单位工作人员领导小组办公室
2012年10月9日