

“济漂”买房难过二套房关卡

因在外地有房贷,在济买房首付要翻番

本报记者 喻雯 赵伟 实习生 宋真真

连涨9个月!18日公布的济南房价统计数据,让这样一群“济漂”又是心头一紧。他们在外地贷款买了房子,由于工作变动又要在济南安家落户。虽然外地房产不被限购,但房贷“认次不认房”,在济买房就算二套房。二套房意味着首付提高至6成,房贷利率也提高。虽是刚需,但他们很无奈,买房只能再等等。



►如今的高房价让“济漂一族”更感无奈。
本报记者 赵伟 摄

●新闻链接
未来一两个月 房价或将稳中有升
本报记者 喻雯

济南版房价控制目标出台20多天,济南房地产市场有何波动?分析人士认为,从目前调控和供需情况来看,未来一两个月,济南房价或将稳中有升。

济南市房管局数据显示,四月过去两周,二手房网签量1560套,限购证明开具3064份,与3月份前两周相比有较大下降。搜房网统计显示,4月第一周,济南二手住宅挂牌均价为9217元/平方米,环比上周上涨19元/平方米,继3月三次下跌后首次微幅上涨,涨幅0.21%。4月第二周,挂牌均价涨到9295元/平方米,这个价格也创下了新高。

新房市场如何?济南住宅与房地产信息网公布的数据显示,截至4月20日,济南一手住宅网签3512套,相当于上月全月成交量的一半,比平常月份要活跃。本月底下月初,30多个楼盘入市,不少楼盘的价格相比此前都有不同幅度的上涨。

而来自市场的信息表明,上半年济南新房供应将处于阶段性供应紧缺状态。分析人士据此认为,未来一段时间,济南房价走势很大程度上取决于调控政策的落实情况,就目前供需状况分析,今后一两个月济南一手房价仍可能稳中有升。

首付六成钱难凑

“调到济南工作,房子却带不到济南。想要在济买房,因为贷过款,就成了二套房,首付提高至6成,根本拿不出那么多钱。”说这话的孙楠,在聊城工作两年后,和老公同时被调到济南工作。在聊城时,他们已结婚买房,当时使用的是公积金贷款。

2011年来到济南后,他们一直观望,感觉济南房价太高,一时半会儿凑不齐钱。2012年,孙楠怀孕了,为了孩子,买房必须得提上日程。但买房哪是那么简单,聊城的房子不好卖,因为房产证还没办下

来。由于使用过公积金贷款,按照“认次不认房”的规定,即便孙楠在济南确实是买首套房,但是如果使用商贷,必须按照二套房的政策,首付六成,利率提高1.1倍。

孙楠算过一笔账,以一套总价70万元的房子来说,首付至少要42万元。“在聊城的房子还在还贷,当初买那套房子已借了一些钱,现在再凑40多万元,有种天方夜谭的感觉。”孙楠无奈地说。

前段时间,不少地方出现过“为房离婚”现象,“为了几十万让我离婚,我无法接受。”孙楠说。

卖掉外地新房不容易

与孙楠一样,张强(化名)最近也很愁。2008年,张强毕业后来到泰安工作。2010年上半年,他花了40多万,从泰安高新区买了一套110平米的房子。其中,除了筹措的部分钱外,从银行贷款20多万。不过,2010年下半年,他突然被调到济南工作。

“就想工作几年先安定下来,可没想到房价越涨越高。”张强说。因为买第一套房时用了商业贷款,如果再从济南买房,无论是商贷还是公积金贷款,都属于购买二套房,首付要达到6成。

“现在济南房价这么高,买套房子至少要六七十万,首付要三四十万,这对于工作四年的我来说,根本拿不出这么多钱。”再有一种方法,就是将泰安的房子卖掉,但由于房产证还不满五年,卖房需交5.5%的营业税,1%的个税等,这又是一笔不小的数目,卖房并不是那么容易。”张强说。

“像我这种情况,就卡在中间,新房住不了也卖不了,再想买房子又买不了,真是欲哭无泪。”张强说。

<h2>搬家服务</h2> <p>电话: 85196183 85196489</p>		<h3>兄弟搬家</h3> <p>82788885 正规注册 五区连锁 搬家 搬厂 长途 空调 设备</p> <h3>东升大型搬家</h3> <p>58168110 正规注册 六区连锁 长途 空调</p> <h3>大金众搬家</h3> <p>正规注册: 89154567 搬家 搬厂 空调 设备 长途</p>	<h3>历下区搬家</h3> <p>◆姚家82285558 ◆老东门85513336 ◆花园路88626088 ◆东环58756273 ◆解放桥88127105 ◆山师66661326</p>	<h3>退伍老兵搬家</h3> <p>58768798五区连锁, 服务好 价格低 空调 钢琴 长途</p> <h3>蚂蚁搬家</h3> <p>87270577 五区连锁 正规注册</p>	<h3>迁禧搬家</h3> <p>81893669 正规注册 五区连锁 搬家 搬厂 长途 空调 设备</p> <h3>鸿运搬家</h3> <p>67803159 单位 工厂 设备 长途 空调</p>	<h3>蚂蚁搬家</h3> <p>81183380 五区连锁 正规注册</p> <h3>齐鲁搬家</h3> <p>市内长途最低 89856886 玉函 舜玉 建设路</p> <h3>舜耕郎茂山大型搬家</h3> <p>89851108 二十七/阳光100 市内长途 空调 钢琴 最低</p>						
<h3>搬家服务</h3> <p>◆历山88017316 ◆高新67811968 ◆一口价86888627 ◆燕山58593406 ◆退伍兵68687990 ◆山大86100385</p>	<h3>专业空调专车移修</h3> <p>83188892 拆装 维修 充氟, 高价回收</p> <h3>老兵大型搬家</h3> <p>88685838 正规 长途 空调</p> <h3>泉顺社区搬家连锁</h3> <p>市中区85883500 槐荫87521000 天桥85880706 历下88866682</p>	<h3>天桥区搬家</h3> <p>◆天桥82291288 ◆天桥85911889 ◆北坦67884518 ◆无影山80865095 ◆50元匡山66901426</p>	<h3>蚂蚁搬家</h3> <p>88884068 五区连锁 正规</p> <h3>蚂蚁搬家</h3> <p>58591582 五区连锁 正规注册</p>	<h3>蚂蚁搬家</h3> <p>81880829 空调 钢琴 专业 长途</p>	<h3>市中区搬家</h3> <p>◆二七58592433 ◆玉函83676618 ◆八一89851086 玉函路 最低</p>	<h3>蚂蚁搬家</h3> <p>89803881 五区连锁 正规注册</p> <h3>老字号万达搬家</h3> <p>87199753 五区连锁, 市内 长途</p>						
<h3>永顺搬家</h3> <p>85817515 五区连锁 空调 长途 设备 起重</p>	<h3>退伍老兵搬家</h3> <p>正规注册 85855511 五区连锁 全市最低 搬家、搬厂、空调、设备、长途</p>	<h3>蚂蚁搬家</h3> <p>89880568 钢琴 彩电 拆装 家具 空调</p>	<h3>万顺搬家</h3> <p>58616266 搬家 搬厂 空调 设备 长途</p>	<h3>三鼎搬家</h3> <p>89076809 五区连锁</p>	<h3>蚂蚁搬家</h3> <p>89226729 搬家 搬厂 专业 长途</p>	<h3>好日子搬家</h3> <p>百元一本 888670311 家具 空调 拆装 单位 居民 搬迁</p>	<h3>平顺搬家</h3> <p>正规注册 88555511 五区连锁 搬家、搬厂、空调、设备、长途</p>	<h3>蚂蚁搬家</h3> <p>89880568 钢琴 彩电 拆装 家具 空调</p>	<h3>万顺搬家</h3> <p>58616266 搬家 搬厂 空调 设备 长途</p>	<h3>三鼎搬家</h3> <p>89076809 五区连锁</p>	<h3>蚂蚁搬家</h3> <p>89226729 搬家 搬厂 专业 长途</p>	<h3>老字号万达搬家</h3> <p>87199753 五区连锁, 市内 长途</p>

<h2>都市商讯</h2> <p>电话: 85196183 85196199 传真: 85196184</p>	<h3>高价回收</h3> <p>天价回收 空调 酒店 办公家具、 制冷设备 13258172789</p>	<h3>字画瓷器</h3> <p>高价收购名人字画 地址: 济南市胜利大街南头 (市体育馆西行20米路北) 电话: 13583109180 00:2580264705</p>	<h3>综合招商</h3> <p>双汇冷鲜肉加盟 免装修, 送设备, 补房租 15064030526李</p>	<h3>鲁洁信业全省招商</h3> <p>诚招 鲁洁信业 代理: 户: 产品 回收 收: 签订合同, 收入一万元 电话: 85919597 18578775539</p>
<h3>法律咨询</h3> <p>专业快速清欠 债权债务, 房产, 交通事故, 快捷调查, 各类案件执行 99750888</p>	<h3>设计制作</h3> <p>道克照片书 个人 集体 照片 书籍 画册 聚会 纪念册 5859595 18660-777-995 qq: 8100-95100</p>	<h3>高价回收</h3> <p>空调 酒店 宾馆 电脑 糕点 设备 库存积压 13573781185</p>	<h3>双汇冷鲜肉加盟</h3> <p>免装修, 送设备, 补房租 15064030526李</p>	<h3>福安康老年用品连锁加盟</h3> <p>百向济南市火爆招商中 400-030-8009</p>
<h3>法律清欠</h3> <p>合理合法 专业快捷 0531 58788233</p>	<h3>数字印刷中心</h3> <p>一张起印 小批量印刷 55555995 18660-777-995</p>	<h3>大量收铁厂矿设备</h3> <p>厂房 渣池, 煤炭 传送, 木方 钢材, 机电设备, 仓库 积压 18754174988</p>	<h3>马来西泰国快捷</h3> <p>国际移民 13816202176 Qq: 583704144</p>	<h3>挂失声明</h3> <p>友情提示: 请交易双方妥善 核实对方的相关手续和有效 证件, 本利信息不作为承担 法律责任的依据。</p>

<h3>会计服务</h3> <p>低价注册、增资、审计 年检包过! 信用卡取0.6 13075379107</p>	<h3>电脑维修</h3> <p>十年专家 快修电脑 15318834590</p>	<h3>求医问药</h3> <p>◆中耳炎外用中药 15098978275</p>	<h3>周易起名</h3> <p>◆专家起名风水88016001</p>	<h3>食品招商</h3> <p>◆羊蹄、烧鸡 15194117738</p>	<h2>天喜缘</h2> <p>88341167 专业红娘服务 88341187</p> <p>总经选 著名红娘 陈静 简介: 15年红娘经验, 悉心 专业 咨询 职业 资格 认证, 带领 红娘 团队 成功 促成 数千 对 佳偶, 深受 单身 朋友 好评! 陈静 热线: 88340929 88340189 在线咨询: 2594038005 2245790236 898388985 短信联络: 15315570728 (微信同号)</p>	<h2>济南德宝眼镜有限公司</h2> <p>招聘营销员 待遇面议 电话: 13605400818</p> <p>十天优惠大展销 (2013年4月18日——2013年4月27日止)</p> <p>配镜: 5-7折 太阳镜: 3-8折</p> <p>地址: 体验店: 解放路161号 省军区西邻 电话: 86991829 和平店: 和平路7号 燕子山路路口西20米 电话: 88953084 山大店: 山大路121号 百脑汇斜对面 电话: 86991513 舜玉店: 舜玉路4号 舜玉路西100米 电话: 82725876</p>
---	--	---	--------------------------------------	---	--	--