

# “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。

## 搬家服务

电话: 85196183 85196489

<p><b>搬家服务</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 历山88017316</li> <li>◆ 高新67811968</li> <li>◆ 一口价86888627</li> <li>◆ 燕山58593406</li> <li>◆ 退伍兵68687990</li> <li>◆ 山大86100385</li> </ul>	<p><b>专业空调专车移修</b> R3188892 拆装维修充氟,高价回收</p> <p><b>老兵大型搬家</b> 88685838 正规长途空调</p> <p><b>泉顺社区搬家连锁</b> 市中区85883500槐荫87521000 天桥85880706历下88868682</p>	<p><b>兄弟搬家</b> 82788885 正规注册五区连锁 搬家搬厂长途空调设备</p> <p><b>东升大型搬家</b> 88168110 正规注册六区连锁长途空调</p> <p><b>大金众搬家</b> 正规注册: 89154567 搬家搬厂空调设备长途</p>	<p><b>历下区搬家</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 姚家82285558</li> <li>◆ 老东门85513336</li> <li>◆ 花园路88626088</li> <li>◆ 东环58756273</li> <li>◆ 解放桥88127105</li> <li>◆ 山师66661326</li> </ul>
<p><b>永顺搬家</b> 85817515 五区连锁空调长途设备起重</p> <p><b>好日子搬家</b> 百元一本88870311 家具空调拆装单位居民搬迁</p>	<p><b>退伍老兵搬家</b> 正规注册886878266 全市最低搬家、搬厂、空调、设备、长途</p> <p><b>平顺搬家</b> 正规注册8855511五区连锁 搬家、搬厂、空调、设备、长途</p>	<p><b>天桥区搬家</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 天桥82291288</li> <li>◆ 天桥85911889</li> <li>◆ 北坦67884518</li> <li>◆ 无影山80865095</li> <li>◆ 50元匡山66901426</li> </ul>	<p><b>历城区搬家</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 班长89168902</li> <li>◆ 洪楼89091590</li> </ul>
<p><b>蚂蚁搬家</b> 88884068 五区连锁 正规</p> <p><b>蚂蚁搬家</b> 58591582 五区连锁 正规注册</p>	<p><b>万顺搬家</b> 58616266 搬家搬厂空调设备长途</p> <p><b>三鼎搬家</b> 89076809 五区连锁</p>	<p><b>蚂蚁搬家</b> 81880829 空调移机,专业长途</p> <p><b>蚂蚁搬家</b> 89803881 五区连锁 正规注册</p>	<p><b>迁禧搬家</b> 81893669 正规注册五区连锁 搬家搬厂长途空调设备</p> <p><b>蚂蚁搬家</b> 81183380 五区连锁 正规注册</p>
<p><b>鸿运搬家</b> 67803159 单位工厂设备搬运长途空调</p> <p><b>市中区搬家</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 二七58592433</li> <li>◆ 玉函83676618</li> <li>◆ 八一89851086玉函路低</li> </ul>	<p><b>齐鲁搬家</b> 市内长途最低 89856886 玉函舜玉建设路</p> <p><b>舜耕郎茂山大型搬家</b> 89851108二七/阳光100 市内长途空调钢琴等最低</p>	<p><b>蚂蚁搬家</b> 89226729 搬家搬厂 专业长途</p> <p><b>老字号万达搬家</b> 87199753 五区连锁,市内长途</p>	<p><b>南辛庄 王官庄 段店搬家</b> 89855658 钢琴 空调 市内长途</p> <p><b>友情提示:</b> 请交易双方妥善保管对方的相关手续和有效证件,本刊信息不作为承担法律责任的依据。</p>

## 都市商讯

电话: 85196183 85196199 传真: 85196184

<p><b>法律咨询</b></p> <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> <p>专业清欠 合理合法 专业快捷 0531 58788233</p> <p>◆ 资深律师18653162121 ◆ 卢律师15106969294</p>	<p><b>设计制作</b></p> <p>道克照片书 个人杂志照片书 旅游、聚会纪念册 5656595 18660-777-995 qq: 8100-95100</p> <p>数字印刷中心 Inkjet Digital Press 930C 3200D</p> <p>一张起印 小批量印刷 55555995 18660-777-995</p>	<p><b>高价回收</b></p> <p>天价回收 空调酒店 办公家具、制冷设备13258172789</p> <p>货比三家 高收空调 酒店、办公、糕点、制冷设备、仓库积压等15966692218</p> <p>天价回收 空调 酒店 宾馆 电脑 糕点 设备 库存积压13573781185</p> <p>大量收铁厂矿设备 厂房废料、废铁废钢、木方钢材、机电设备、仓库积压18754174988</p>	<p><b>字画瓷器</b></p> <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200米路北) 电话: 13583109180 QQ: 2580264705</p> <p>◆ 求购81764382 ◆ 收购字画15864536825</p>	<p><b>综合招商</b></p> <p>双汇冷鲜肉加盟 免装修,送设备,补房租 15064030526李</p> <p>马来西亚泰国快捷 国籍移民 13816202176 Qq: 583704144</p>	<p><b>鲁洁信业全省招商</b> 诚招各地代理商,产品回收,签订合约,收入一万元 电话: 85919597 18578775539</p> <p><b>福安康老年用品连锁加盟</b> 百问济南市火爆招商中 400-030-8009</p> <p><b>挂失声明</b></p> <p>◆ 山东大学张建华省五区行 保证让丢失 ◆ 济南市历下区方正钢模板 稍接触核准号: J4510003571001 挂失,声明作废 ◆ 济南明日之声教育科技发展有限公司 开户许可证核准号 J4510011858501 编号 451001388953 挂失 ◆ 《医师论坛》鲁洁内网第 01050号准印证,不慎丢失,特此声明作废。</p>
<p><b>会计服务</b></p> <p>低价注册、增资、审计 年检包过! 信用卡取0.6 13075379107</p> <p>免费注册、记账报税 带学员15589988080</p> <p>◆ 年检审计88815766 ◆ 会计工商税务87109966</p>	<p><b>电脑维修</b></p> <p>十年专家 快修电脑 15318834590</p> <p>◆ 修电脑13898830257 ◆ 8元修电脑 13964125906</p>	<p><b>求医问药</b></p> <p>◆ 中耳炎外用中药 15098978275</p> <p><b>周易起名</b></p> <p>◆ 专家起名风水88016001</p> <p><b>食品招商</b></p> <p>◆ 羊蹄、烧鸡15194117738</p>	<p><b>天喜缘</b> 88341167 专业红娘服务 88341187</p> <p>总经选著名红娘阮静简介: 15年红娘经验, 爱心心理咨询师职业资格认证, 带领红娘团队 成功促成数千对佳偶, 深受单身朋友好评! 阮静热线: 88340829 88340189 在线咨询: 2594038005 2245760236 898388985 短信联络: 15315570728 (微信同号必回)</p> <p>12080女事业单位25岁165 99191男事业在编27岁183 文静秀气有气质 88341187 本科帅气车房 88340199</p> <p>12250女银行在编28岁168 98978男省级公务员31岁 硕士文静靓丽 88341167 178本科有车房 88346808</p> <p>12266女私企法人38岁162 99172男政府机关37岁174 专科离异车房 88346697 本科稳重有车房 88341167</p> <p>12225女个体经商41岁165 99090男事业在编44岁175 收入丰有车房 88340199 收入丰有车房 88341187</p> <p>征婚地址: 泺源大街29号圣凯财富广场三楼</p>	<p><b>济南德宝眼镜有限公司</b> 招聘营销员 待遇面议 电话: 13605400818</p> <p><b>十天优惠大展销</b> (2013年4月18日——2013年4月27日止)</p> <p><b>配镜: 5-7折</b> <b>太阳镜: 3-8折</b></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号顺政学院西100米 电话: 82725876</p>	