

公贷调整,楼盘不封顶也能贷

以前主体封顶才能公贷,现在工程完成主体三分之二以上就可以



楼市要闻

济南限购放开一周,公积金贷款政策也发生变化。16日记者获悉,此前济南要求住宅楼全面封顶后才可公贷,现在只要工程进度完成主体2/3以上,办理完商品房预购抵押手续以后也可以办理公积金贷款业务。

“我们的项目虽然没有封顶,但是目前已经完工三分之二以上了,也可以申请公积金贷款。”16日上午,省城花园路与奥体西路附近一家楼盘的置业顾问说,公贷政策已经发生调整,他们已向有关部门提出申请。随后,记者又采访多家楼盘了解到,最近一段时间,如果公贷不用等到项目完全封顶,政策有所放松。

各大楼盘所说是否属实?16日下午,济南住房公积金管理中心有关负责人说,按照此前的住房公积金按揭封顶政策,不少购房者反映无法公贷,商贷的利息太高增加购房成本,部分开发商以此为由拒绝公贷,影响了购房者买房。“也有开发商反映,按照原有政策资金回笼较慢。”

针对这些问题,济南住房公积金中心联合市房管局推出了预购商品房抵押登记业务。对尚未封顶的按揭楼盘如果能落实抵押登



16日,在省城东部一楼盘,前来看房的人络绎不绝。 本报记者 喻雯 摄

记,也可办理公积金贷款。如果工程进度完成主体2/3以上,办理完商品房预购抵押手续以后,也可以办理公积金贷款业务。

该负责人解释,预购商品房抵押登记业务是指申请公积金贷款的按揭楼盘,如果主体结构已达到2/3以上,符合办理预抵押登记的条件,可先由开发企业及借款人与济南市置业担保公司签订预抵押登记协议书,并办理预抵押登记的相关手续,公积金确认后予以开通预抵押商品房贷款业务,

购房职工就可以通过受委托银行申请办理公积金贷款了。

“参与预购抵押的楼盘必须五证俱全,主要是向济南市房管部门提出预抵押申请办理并且要办理备案。”该负责人说,备案后,楼盘预抵押与正式抵押的作用是一样的,这可以保证房子无法再进行转让,保证购房者的权益。等到项目完全封顶,取得综合竣工验收报告后,就可以办理正式的抵押手续。

“有关手续办理流程并不

繁琐,已有万科、北大资源等近20家开发企业申请办理了预约商品房抵押登记,目前已审批发放预抵押商品房贷款过亿元。”该负责人说。

该负责人说,目前也有市民反映,部分开发企业变相阻止购房职工使用公积金贷款。对此,济南住房公积金中心有关负责人表示,情况属实的,根据有关规定,城乡建设行政主管部门应当责令限期改正;拒不改正的,在企业信用档案中予以记载。

首套房贷款利率 部分银行有松动

济南限购放开一周后,大家比较关注的信贷政策也出现了小的波动。部分股份制银行对于首套房的贷款利率回归到基准利率,也有银行对外来购房者的贷款门槛下调。

“首套房贷款利率有所松动但条件较为严格,日均存款额在5万元以上的金卡客户,可以拿到基准利率。”招商银行济南分行信贷部有关人士说,如果达不到这个标准,首套房贷款利率仍需上浮5%。北京银行济南分行个贷部有关人士说,目前首套房贷款基本上是基准利率。但具体情况要按照客户的个人信用度来决定,如果信用度较差的客户,申请的贷款利率将会上浮。华夏银行济南分行有关人士说,现在他们首套房贷款是基准利率。“有些开发商会给客户有所让利,具体情况客户还要咨询自己所购买的楼盘。”

除了部分银行首套房贷款政策出现松动外,也有部分银行对外来购房者的贷款门槛做出调整。限购放开后,买房的限购证明虽然不用开了,但是银行用于贷款的相关证明还是要开的。建设银行历下支行有关工作人员说,此前外地购房者贷款需要提供一年以上的社保证明,限购取消后,外地人不用提供这些证明也能贷款了。这个政策只针对省内客户,省外客户仍需要提供相关证明。

也有银行对首套房贷款利率的上浮幅度做出调整。近期,中国邮政储蓄银行首套房贷款利率由此前5%的上浮下调到了3%。也有银行对二手房及新房的贷款政策有所区分,二手房首套房贷款一般要在基准利率基础上上浮10%,而新房的贷款政策主要看与开发商的具体合作来定。

除了首套房贷款利率有所变化外,目前二套房、三套房的贷款政策仍没有变化。记者采访的银行均表示,目前还没有接到调整通知。

本版稿件采写/本报记者 喻雯

实习生 张子慧 宁书文

大智学校

赢考试 到大智

统一热线: 400-6328-766 网址: www.dz211.com

大智学校集十三年高考备考经验倾力打造山东高考王牌课程

2015年 高考 第一课

GAO KAO

荟萃数名高考顶级名师

国内最顶尖特级教师,几十年备考经验,教出清华北大学子数百人,常年参与高考命题研究,备考经验被全国教师奉为圭臬。

命中10环的授课内容

紧扣2014年第一手的试卷,解读2015年最新的政策走向,以新政策为经线,以各科母题为纬线,完美定位学生提分目标,直抓要害,逐一击破。

超高效的大课堂集训模式

10天课程涵盖语数英三科,几十年心血浓缩60小时,超级效率,魔鬼集训,一个暑假让你脱胎换骨。



1对1针对提升

小班辅导

国华经典	八一	伟东新都	山师	万达	燕山	高新	槐荫	历下	大观园	翡翠郡	长清
67876866	81765166	61360466	82609166	82564766	67892466	89748966	87967801	86408055	86151866	67895066	87224866