

# 济南公积金贷款调整首套房认定标准 还完贷买二套房,还算首套

本报济南3月16日讯(记者 喻雯) 济南公积金贷款首套房认定标准调整。即日起,对拥有一套普通自住住房并已结清相应购房贷款的家庭,再买二套房,执行首套房住房公贷政策。

16日,济南住房公积金管理中心发布《关于住房公积金贷款首套房认定标准的通知》。通知要求,对拥有1套普通自住住房并已结清相应购房贷款(含商业住房贷款和住房公积金贷款)的家庭,为改善居住条件而申请使用住房公积金贷款购买自住普通商品住房的,执行首套房住房公积金贷款政策,即购买建筑面积90平方米(含)以下的商品房首付比例为20%,90平方米以上的首付比例为30%,贷款利率按基准利率执行。

对拥有一套住房但未结清相应商业

住房贷款的家庭,若申请住房公积金贷款购买普通自住住房,其住房公积金贷款首付比例为60%,贷款利率为基准利率的1.1倍。

对此调整,济南住房公积金管理中心有关负责人解释,按照此前的公贷政策,对于首套房的认定,只看购房者名下的房产套数,而不看其贷款记录。也就是说,如果市民名下目前没有房产,无论此前有几次购房贷款记录,再购房申请公积金贷款都算首套。而如果名下已经有一套住房,无论贷款是否还清,再买房都算二套房,首付六成,利率要在基准利率基础上上浮10%。“如果第一套房的公积金贷款没有还清,是无法再申请公积金贷款的。”该负责人提醒。

对于三套房,继续执行“禁止向购买第三套房发放住房公积金贷款”的政策。

## 延伸阅读

## 买第三套房依然不能用公贷

本报记者 喻雯

记者了解到,去年9月30日央行、银监会发布通知,对我国房贷政策作出调整,其中对拥有1套住房并已结清相应购房贷款的家庭,为改善居住条件再次申请贷款购买普通商品住房,执行首套房贷款政策。

“当时公积金贷款的有关政策没有调整。”16日,济南住房公积金管理中心有关负责人说,调整前,公贷与商贷在对于首套房的认定上有着不同的标准。在对房屋

套数认定上有两种情况。同样是第一套房贷款还清,再买房时如果用商贷,则被认定为首套房,首付为三成;而如果是公贷,则被认定为二套房,首付为六成。

调整后,同样是第一套房贷款还清,无论是使用商贷还是公贷再买二套房,都可以按照首套房的贷款政策来执行了。

记者对比发现,在对于三套房的贷款政策上,商贷与公贷有着本质不同。央行信贷松绑后,允许符合条件的第三套房购房者使用商业贷款,而公积金贷款依然是严格的三套房“停贷”。

## 政策解读

## 新政给改善型购房者减负

此次公贷对首套房标准认定的调整,会对当前市场带来怎样的影响?

对此,世联行山东区域董事总经理朱江认为,此次政策将对改善型需求是一大刺激。在当前市场行情的制约下,受制于限购政策的改善型需求较多,很多人想换个大房子自住,有的是给老人买房,还有的是购买学区房。但是按照此前的政策,不少有改善需求的购房者面对的首付款和还款压力都较大,不少这样的购房需求被高首付所限制无法购买。

“不是没有需求,而是需求得不到政策支持。”朱江说,新的贷款政策实行后,三成的首付款,基准利率的实行,将有效释放或是进一步落实潜在的改善需求。

“公贷与商贷对于首套房认定的标准统一,公贷的贷款利率比商贷要低,这也增加了市民买房时的贷款选择,使用公贷可以进一步减轻每月的还款压力。”朱江说,此外,在公积金政策调整之前,如果市民买房采用的是公积金商贷组合贷款的话,就无法享受首套房的认定标准,如今公贷政策也调整了,对于这些人也是利好。

对于首套房90平方米(含)以下首付比例两成,早在2012年9月就做出了调整。当时的政策要求,90平米以下首套房公积金贷款首付比例由30%降至20%。朱江认为,这也是对首次置业刚需购房者买房的有力支持。

## 济南现首家经营权托管景区

### 聊城一生物科技企业“接棒”水帘峡

本报济南3月15日讯(记者 乔显佳) 记者近日获悉,济南4A级景区、省级地质公园水帘峡景区目前已经完成经营权托管,新“接棒”经营的企业来自聊城,景区接待情况目前暂无较大变化。

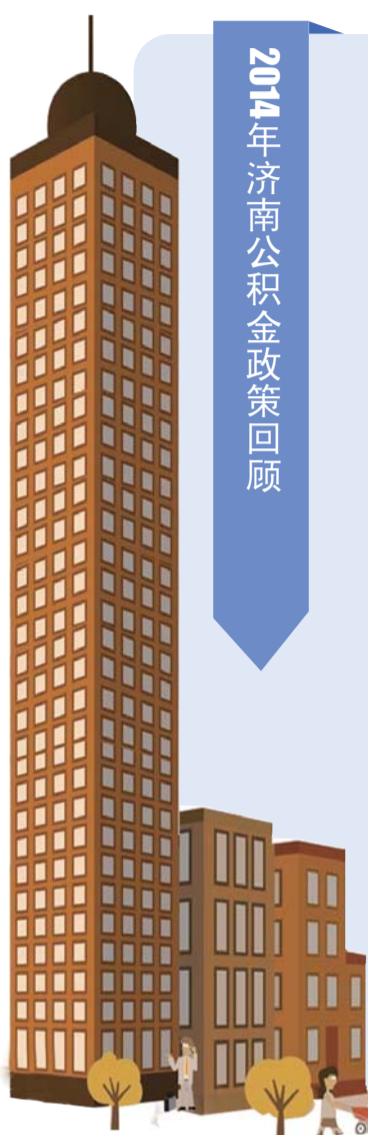
据了解,根据合同,1月15日起,聊城生物科技企业盛大天派出一支运营团队,进入水帘峡景区,全盘接手景区的人、财、物事项。根据景区原承包方与盛大天达成的协议,后者将全权负责景区内所有事务,进行投资,负责员工的日常管理和支付工资等,双方按照4:6的比例分享收益,盛大天占6成。

据悉,这是济南近郊景区发展多年以来,首次出现经营权托管的案例。水帘峡景区作为济南一家颇有名气的山水景区,2004年建成开业,当时承包者为当地簸箕掌村一位村民,2006年易主,仍由本地人承包租赁国有土地开发经营,景区增加了宾馆、酒店等设施,扩大了原有的药王庙规模,开发旅游地产,并且争取开通了由市区到景区的公交车线路,目前成为一处涵盖吃、住、行、游、购、娱“六要素”的旅游综合体。今年1月15日合同生

效后,随着聊城集团公司的入驻,进入新的企业化运营阶段。

15日,水帘峡景区承包者高先生在电话中说,自己接手景区整整10年,取得一些成果,但目前遇到发展“瓶颈”,观念跳不出现有的旅游圈。同时,济南近郊景区之间的竞争愈演愈烈。以同为山水景区的九如山来说,后者无论是投资还是名气,都有后来者居上之势,给自身发展带来很大的压力。与其自己继续经营,不如让其他人来经营管理,继续发展景区。

聊城盛大天“接棒”水帘峡之后,凭借其现有的数万名会员基础,使得景区的经营空间一下子变大了。另据水帘峡景区总经理尹先生说,公司接手后,将让景区从内到外有个形象的改观,对现有项目进行升级,计划将景区内泉水开发成高档矿泉水,另外改造升级水体景观。近日一个十人左右的民族风情演绎团队已经入驻景区,民族风情寨即将打造。另外景区内河道、山路、亭子也将实施亮化,增设原始风格酒吧,改变以往晚上“有钱花不出去”的经营状况。



2014年济南公积金贷款政策回顾

- **11月22日**  
央行宣布了从22日开始执行降息消息后,济南开始4.25%的公积金贷款基准利率
- **11月5日**  
连续缴存6个月即可申请贷款,省外缴存存在济亦可申请贷款
- **10月14日**  
省内异地缴存公积金满一年的购房者,如果在济南购房,可以申请住房公积金贷款
- **9月**  
山东省内异地缴纳公积金满1年,在济南购房可贷款
- **7月16日**  
住宅楼工程进度完成主体2/3以上,办理完商品房预购抵押手续,也可以办理公积金贷款业务
- **7月1日**  
职工个人账户转移合并两项业务将合二为一,职工只需要将原单位的账户转移到新单位名下,账户的合并手续由银行办理。
- **5月28日**  
济南公积金贷款推出委托还款,自动转账还房贷

入睡难、睡得浅、多梦易醒、醒后睡不着……

## 老失眠吃天麻 睡觉香

养心调肝,自然入睡  
区别于“催眠药”

很多人习惯地认为失眠是神经衰弱,用点“催眠”药就处理了,其实失眠并不是一种单纯性问题。失眠必须根据“求本”的原则应对。以调肝血、养心神为根本出发点,心肝双调抗失眠。如果您的肝没有调理好,肝经就会阳盛,阳盛就会火旺,扰乱心神,心神不安您就睡不安稳,天麻入肝经、平肝阳、调肝血,酸枣仁入心经、养心神,两者配伍,心肝双调。

### 深睡眠,醒来神清气爽

睡眠质量的好坏决定于“深睡眠”。深睡眠期,人的大脑皮层细胞处于充分休息状态,此时的你听不到外面的任何吵闹,别人也很难把你唤醒,一觉醒来,你会感到神清气爽。

研究表明,2小时的深睡眠远比8小时的浅睡眠质量高很多。同时,深睡眠状态中,人体内可产生许多抗体,增强抗病能力。

### 不当“药罐子” 一觉睡到自然醒

营养屋天麻胶囊,新鲜天麻提取,配野生酸枣仁,不含激素,不伤胃,经正规审批,具有改善睡眠的功效,坚持服用,有困难一会就能入睡,一觉睡足7-8小时,逐渐恢复正常睡眠。

晚上踏踏实实的睡个好觉,第二天起床感觉神清气爽的,全身轻松,遛遛弯、打打拳,很多“小毛病”都没了,真是太舒服了!

好睡眠热线: 400-8898-102

### 6类失眠人群快用天麻

**焦虑性失眠:** 每天晚上都想尽快入睡,可是越急越睡不着,翻来覆去,走来走去折腾到半夜,还是睡不着。

**抑郁性失眠:** 情绪低落,心事重重,经常半夜或凌晨醒来,醒来再也睡不着,第二天头晕脑胀,抑郁加重,久而久之容易乱发脾气。

**间断性失眠:** 每晚要醒来好几次,每次醒来后折腾大半夜才能勉强睡下,第二天同样是精神萎靡,心慌意乱,烦躁不安。

**浅睡性失眠:** 有一点声音就惊醒,躺在沙发上还能睡会儿,上床后却睡不着,有时还能听到自己的鼾声,醒后感到并未入睡,经常痛苦地整夜未眠。

**多梦性失眠:** 闭上眼睛就做梦,整夜都做梦,睡觉比不睡还累,第二天不能正常工作。

**顽固性失眠:** 心神不宁,药量越来越大,还担心吃太多第二天头晕脑胀的顽固性失眠者。 好睡眠热线: 400-8898-102

### 营养屋 天麻 中医证实:天麻养心养肝 对顽固性失眠尤为突出

《黄帝内经》:肝藏魂,心藏神,心肝失调则失眠多梦,易醒  
初期:失眠症状缓解  
中期:心悸多梦现象好转  
后期:精神状态改善



今天购买  
买2送1

### 老字号北京蜂胶 假1赔10

第一,保证正宗出口级品质,北京蜂胶是具有药监审批的蓝帽产品,批准号为:国食健字G20040385;  
第二,北京蜂胶除铅技术及软胶囊技术获得国家专利(专利号:ZL03141394.3),行业领先。

中国营养健康品销售与服务领军企业

Lee 益生康健 助您一生健康 400-8898-102

益生康健总部地址:北京海淀区北三环西路41号青云大厦3层,3层