

# 淄博公积金贷款仍认房不认贷

## 济南已放宽二套房公积金贷款,市民期盼淄博尽快出台新政

本报3月17日讯(记者 唐菁) 16日,济南住房公积金管理中心下发通知,调整公积金贷款首套房认定标准,还完贷款买二套房还算首套。新政给改善型购房者减负。17日,记者从市住房公积金管理中心了解到,目前淄博住房公积金仍按原有政策执行,“认房不认贷”。不少市民期待淄博也尽快出台相关政策。

“现在,我们还没有接到调整住房公积金贷款首套房认定

标准的相关通知,仍按以前的政策执行。”17日,市住房公积金管理中心工作人员告诉记者,目前淄博住房公积金仍“认房不认贷”,首套房认定要看名下有无房产,如果有两套房,就被视为二套房,而首套公积金贷款未还清,第二套房不能再公积金贷款,第三套房住房执行和商业银行一样的规定,不能贷款。

市住房公积金管理中心工作人员介绍,如果市民买的是

夫妻双方包括孩子名下的首套房,房屋面积在90平方米以下的,首套房首付不低于20%,用住房公积金贷款,首套房最高可贷剩余房款的80%;90平方米以上的,首套房首付不低于30%,用住房公积金贷款,首套房最高可贷剩余房款的70%。对于二套房的话,要看首套房的面积,如果首套房超过淄博市人均住房面积40.37平方米的话,二套房就没法贷,如果首套房的面积不超过40.37平方米,

二套房首付要50%,用住房公积金贷款,最高可贷剩余房款的50%。

利率方面,如果是首套房,贷款5年以内的,利率为3.5%,5年以上的贷款,利率为4.0%,第二套房利率上浮10%,分别为3.8%和4.4%。最高贷款额度为40万,贷款期限不超过30年,贷款期限加申请人的年龄,不得超过申请人法定退休年龄后五年。达到法定退休年龄的,不得申请贷款。

### 相关链接

## 济南公积金新政: 还完贷买二套房 还算首套

16日,济南公积金贷款放宽首套房认定标准。新政策要求,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。具体的首套房住房公积金贷款政策为,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。按照2015年2月28日央行刚刚调整、济南市已经开始执行的贷款基准利率,个人住房公积金贷款5年以下(含5年)利率为3.5%,5年以上为4.0%,基准利率的1.1倍为4.4%。

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。上述政策自公布之日起实施。这也意味着,在首套房的认定标准上,公积金贷款和商贷在首套房的认定上都一样。“认房不认贷”框框将被打破。

## 德州东营降低 二套房首付款比例

今年2月份,省住房和城乡建设厅等三部门下发通知,要求适度放宽首套房住房公积金贷款认定标准,有条件的地市公积金贷款可“认贷不认房”。据了解,目前山东有些城市已根据新文件作出前期调整,如德州市规定,使用公积金贷款购买第二套改善型普通自住住房的,首付款比例由50%调整为30%;东营也将第二套房贷款首付款比例由60%调整为40%。

### 挂失

夙向兴出生医学证明  
1370561998挂失。

# 新政若实施,贷款购房轻松不少

## 房产商:二套房公积金贷款政策放宽可刺激改善型需求

对于济南公积金贷款放宽首套房认定标准,不少市民和房产商也期盼淄博出台相关政策。有房产商认为,此政策将减轻贷款者还款压力,刺激改善型住房需求,对楼市来说是向好趋势。

本报记者 唐菁

市民:  
40万元贷20年可  
少付2万元利息

不少市民十分关注住房公积金贷款政策,尤其是对于有改善性住房需求的市民来说,期待着淄博放宽公积金贷款对首套房的认定。“如果淄博放宽首套房住房公积金贷款认定标准,那么我们公积金贷款购买第二套房子了,可以少付首付和利息。”市民王女士说。

“现在住的房子离学校近,当时是为了孩子升学方便,现在孩子上大学都快毕业了,房子的贷款前年早已还清,现在正在考虑换一套房子住。”市民刘先生称,年初山东省开始适度放宽首套房住房公积金贷款认定标准,不少地市已经开始做出调整,看到这个消息后,全家人都十分高兴,也盼着淄博市相关政策能够尽快出台。

刘先生算了一笔账,以贷款40万元20年为例,按照等额本息还款,如果按照基准利率4%计算,月均还款2423.92元,本息合计为581741.12元,而第二套房利率上浮10%,按照4.4%利率计算,月均还款2509.06元,本息合计则为602173.64元。如果政策调整,总共少还2万多元的利息。



市民在住房公积金管理中心办理业务。实习生 李洋 摄

## 房产商:增加消费客群,对楼市是向好趋势

据了解,2014年淄博市住宅存量6万多套,约730万平方米,而2014年淄博市住宅去化25000多套,约310万平方米,较2013年下滑20%。“去年库存量,整个淄博市还是很大的,而去化速度慢,决定了今年形势再好,也是去化年。”淄博市一房地产销售人员告诉

记者,而今年国务院总理李克强的政府工作报告里,已经提出今年要促进房产发展,稳定住房消费,允许地方政府因地制宜,采取措施,放松住房公积金贷款首套房认定标准,去年以来,淄博未出台明显的政策刺激楼市,所以不排除淄博会出台新政策

或者跟济南政策。

“若放宽首套房住房公积金贷款认定标准,对整个市场环境来说,是向好趋势,可以增加消费客群,促进楼市去化,尤其是对改善性住房购房者,可以减轻他们的首付款及还款压力。”上述房地产销售人员说。

# 东岳国际商家大联盟如期启动

创建社区信息化平台,打造智能化社区,逐步创立现代化城市社区生活模式,体现东岳国际特色文化体系,一直是东岳国际孜孜以求的目标和方向。

3月15日9时,以“迎合新常态,适应新时代,拥抱互联网,开创新生活”为契机,东岳国际商家大联盟启动仪式于烟台宾馆二楼会议厅拉开帷幕,正是东岳国际将其诉求进行初步构架,并最终推广至整个烟台迈出的第一步,亦是东岳国际为建设智慧城市,推动城市文明建设贡献的又一份力量。

商家大联盟初期由东岳国际业主与各行业商家组成,后期可通过宣传推广,成果展示等方式扩展至烟台各县各个社区,以社区为媒介,以互联网为平台,将各个社区的业主与各行业商家纳入同一体系,形成一个无界限交流平台,不仅能为业主提供更

方便快捷的生活服务,更能让业主体会到真正的实惠便利,实现业主的专属权利;同时也为商家提供了一个信息发布、营销推广的平台,并将之纳入社区服务体系,融入社区整体信息化平台,打造城市现代化、信息化生活模式,有利于形成独特的社区文化氛围,打造真正的和谐社区,体现建设和谐社会的主旋律。

唐彦谦有云:“醉卧凉阴沁骨清”,言下之意颇有些借势的味道,商家大联盟的如期启动亦是如此,暗合着2015年东岳置业发展思路的思变之举:立足烟台,坚持“品牌、品质战略”和“高端、差异化”产品定位,实践“机会、滚动、交叉式”开发思路。古人常言“穷则思变”,而今东岳国际却俨然“达亦思变”的领路人。在国内经济增速放缓的新常态下,明确意识到互联网移动化、产业化进程的加快,并深入到互

联网信息化应用服务领域,与时代洪流俱进,在现如今商贾良莠不齐的实际情态下,的确值得世人为之欢呼雀跃。

作为将对社区进行智能化管理的新型社区,2015年东岳国际用“五大主张”定义了一种全新“云社区”式的城市社区生活模式。

一种方式:打造城市现代化特色生活方式,社区业主与商家联盟,享受最差异化消费。

一种享受:社区业主有权享受各类商家独家推出的专属优惠活动。

一种特权:社区业主有权发出消费诉求,获取由商家量身打造的定制产品与优惠。

一个平台:为商家提供产品展示、推广的平台,并拥有固定的客群。

一个渠道:为社区业主和各行各业商家建立一个沟通交流的渠道,共同促进社会健康发展。



创新的思维和发展方式总是要经过实践的考验,我们相信东岳国际的诚信与坚毅,我们相信智能化、信息化、现代化的城市社区生活模式一定是房地产行业思路转型的中间站,因此我们要记住,2015年的这个春天,东岳国

际领航时的这个坐标:  
诚信 责任 信息化 创  
建东岳国际生活新模式  
品质 奉献 新平台 赢  
取业主商家联盟共发展  
未来值得期许,我们拭目以待!