

# 过不了多久,公租房也可互换

平台正在建设,有需求的可在平台登记换房信息



“终于有房了!”不久前,在济南清雅居小区,刚刚拿到公租房钥匙的居民乐得直蹦高。将来,像廉租房一样互换公租房也会实现。(资料片)

本报记者 张中 摄

## 锦屏家园利源花园 房产大证都已办完

本报记者 刘雅菲

近日,家住历下区龙鼎大道锦屏家园小区的居民反映,2008年入住以后至今没有房产证。无独有偶,位于市中区的利源花园业主也向记者反映,他们小区100多户居民买房子的时候,开发商承诺一年办下房产证,可已经过了5年时间的了,房产证一直也没有办下来。

对此,济南市房管局局长刘胜凯表示,锦屏家园小区的房产证迟迟未办下来,主要是因为当时的建设手续不全,耽误了房产证大证办理的时间。好消息是,目前这一小区的大证已经办完了,下一步要做的就是大证分小证。

同锦屏家园一样,利源花园的房产证大证也已经办完,但这一大证的办理也是克服了很多的难题。济南市房屋产权登记中心主任杜建刚表示,现在在办小证时又发现一个新的问题,由于开发商在网签方面的违规操作,阻碍了小证的办理进程。“实际上对他这个公司的行为,我们原来也遇到过很多,我们和建委有一个会议纪要,对2007年以后由建委给它放开网签,统一签署就可以。后来建委同意补签,这个公司也去建委补签了。他们只要来申报完全可以。”

## 房产证户口不一致 三种方式可以解决

本报记者 刘雅菲

问政现场,有市民反映,他在舜玉小区有一套住房,但是到孩子要上学的时候发现,房产证上的地址和户口本上的地址不一致,“这样统一不起来,学校就没法接收。”

据了解,这种情况在济南并不少见。据济南市房屋产权登记中心相关负责人表示,目前房管局已经同公安局、民政局联合下发了文件,这些问题可以通过三种方式来解决:如果是派出所、民政局改的坐落,由更改的部门出具证明,到房管局申请坐落变更。第二种情况是,如果这个坐落派出所没有动,而是因为房管部门当初申报错了,这种情况可以到区房管局或者到市房管局交易大厅,工作人员负责到现场实际查看,然后变更坐落。第三种情况是,如果一个楼上大概有四五十户,如果有一户坐落错了,这种情况在现场就可以进行变更。

## 泉城问政

本报9月22日讯(记者 刘雅菲) 济南的公租房能不能像廉租房一样实现互换呢?这一问题在22日由济南市房管局等单位上线的“直面问题,践行承诺”电视问政中得到了答案。据济南市房管局住房保障中心主任王浩介绍,目前济南的公租房互换平台正在建设

中,将来肯定能够实现互换。

22日,有市民通过济南政府网表示,他申请了西蒋峪公租房,但因为房源少,接受了调剂,目前住在清雅居公租房小区,但现在面临孩子上学太远的问题,想要换一套位于西蒋峪小区的公租房。该网友自己联系了一位西蒋峪公租房的住户,双方想将房屋进行互换,但因为目前没有相关的互换政策,互换只得搁浅。

记者了解到,依照《济南市廉租住房保障使用管理暂行规定》,

目前济南的廉租房租户因身体、家庭成员变化等情况需要调房的,经过批准可以办理房源互换。按照有关规定,廉租住户有特殊情况需要调整住房的,应当在原配租住房住满一年后提出申请,经保障中心批准后,可进行房屋互换。互换双方均符合上述条件的,保障中心负责审核并为其办理换房手续。

但公租房的互换目前还未实现。对此,济南市房管局住房保障中心相关负责人表示,目

前公租房的互换平台正在建设过程中,将来肯定可以实现互换。

“公租房的互换需要有政策作为基础,目前公租房的使用管理暂行规定正在制定的过程中,有了政策之后,平台的建设是很快的。”济南市房管局相关负责人表示,有了这一平台,有换房需求的公租房租户可以在平台上登记换房信息,如果有条件合适的租户,可以到房管局办理相关的手续,实现房屋的互换。

# 商贷转公贷要看商业银行“脸色”

公积金管理中心:现在符合条件的不多

本报记者 刘雅菲

公积金贷款利率比较低,所以更受市民的青睐。但是,不少市民想要买房时却发现,有一些开发商只受理商业贷款,不给办理公积金贷款。记者在位于历城区将军路和工业南路上的两个楼盘发现,销售人员均称所售楼盘不可以办理公积金贷款,原因是正在销售的期房尚未封顶。一家楼盘的销售人员还称可以在办理了商贷之后转公积金贷款。

济南市公积金管理中心主任董宝珂表示,销售人员所说

的没有封顶的期房不能办理公积金贷款是不准确的,“我们规定,公积金贷款,开发企业多层的要封顶,高层需要投资达到2/3,就是主体结构达到2/3,这样你销售的楼房只要是五证齐全,就可以办理公积金贷款。”

为什么这些楼盘会拒绝买房的市民使用公积金贷款呢?董宝珂表示,主要是开发企业和银行为了加快销售速度,快速回笼资金。“他们嫌公积金贷款手续麻烦,其实我们公积金贷款只要是手续齐全,经办银行送上资料,15天就可以办理。一些开发企

业和银行合作,为了追求自己的利益最大化,可能片面理解,忽视了公积金贷款人群的需求。”

董宝珂表示,对开发企业的这些行为,公积金管理部门还没有行政管理和处罚的权利,“我们只能提醒建设主管部门到开发企业进行执法检查,公积金中心予以积极的支持和配合。”

对于商业贷款转为公积金贷款,董宝珂表示,目前来说,商贷转公积金贷款的条件比较严格,“首先是楼房销售的时候,要达到我们公积金贷款的条件。其次,市民在签了商业银

行的贷款合同以后,得经过商业银行的同意。此外,还要看市民的还款情况,达到一定程度以后,才可以把商业贷款转成公积金贷款。”

“但是据我们了解,现在符合条件的还是比较少的。”董宝珂说,商业银行把商贷的合同签完以后,要考虑利益问题,所以一般不会同意商贷转公积金贷款。“但是只要我们的贷款人符合当时贷款使用公积金的条件,我们还要督促银行把商贷及时转为公积金贷款。但前提是商业银行同意把商贷转成公积金贷款。”

# 北广场将带来全新的济南站

经过两年多的施工建设,济南火车站北广场一体化项目正顺利向前推进。近日,记者在项目施工现场看到,火车站北广场地下区域主体基本完工,广场已封顶,火车站商圈此后将迎来新面貌新发展。

## 新建筑新景观新交通

记者从市建委了解到,火车站北广场的地下区域分为3层人防设施。根据规划,北广场的地下部分共有三层,涵盖商业、公交枢纽、大型停车场等物业形态;火车站北广场以北将修建大型休闲娱乐步行街,写字楼、公寓等高端配套。



建成后,市民有望从火车站地下穿过北广场及其北侧世茂天街

项目后,直接来到堤口路上。随着火车站北广场的逐渐建成,在上世

纪90年代被拆除的济南老火车站也有可能在这里重建,昔日远东第一站即将重现荣光,规划轻轨R2站点、BRT交换站点,24条公交线路同时在这里交会,给这里带来源源不断的人潮和财富。

## 老片区,新商业

根据天桥区政府规划,火车站北广场及其北侧的世茂天街等项目,凭借崭新的面貌,缤纷的商业业态,时尚潮流的都市新生活,让整个片区更加时尚繁华,将成为济南新的一座地标性建筑。其优美的景观设计及丰富的商业业态,将彻底改变人们对火车站周边“脏乱

差”的传统认识,成为泉城一张新的旗帜名片,给济南带来新的形象提升。

伴随着火车站北广场商圈的全面升级,济南老城区的发展空间得到进一步提升,为这里带来更好的发展机遇,这里的商业业态,办公氛围愈加浓厚,必将重现百年前济南开埠时火车站周边的繁华盛景,再造泉城百年中心,并引发天桥区新一轮的投资热潮,济南经济格局也将因此而改变。

2015年9月25日,本报联合天桥区政府及世茂股份举办火车站北广场新闻发布会,邀您共同商讨天桥区经济发展新变革。

(楼市记者 马韶莹)