

再松绑,首套房商贷首付降至25%

但还贷压力也大了,百万元新房20年要多还8万

本报记者 张頔

9月30日,央行、银监会下发通知,在不实施“限购”措施的城市,对居民家庭首次购买普通住房的商业性个人住房贷款,最低首付比例调整为不低于25%。省城多家银行表示,政策在节后尽快落实,首付比例降低虽然减轻了买房时的压力,但在此后需要还的贷款却增加了。

节后将陆续落实新政 如何执行不会一刀切

据了解,不同于央行对基

准利率的调整,房贷政策的调整往往不是立即生效。对于国有银行来说,相关文件从总行下发到支行网点要一两周的时间,而各地商行因层级较少,可能在节后一周内就会实现落地。

“对于银行来说,降低首付比例可以说加大了房贷业务的弹性。”省城一家银行业务负责人孙女士说,央行通知中也提到“分类指导,因地施策”的原则,各地监管机构将结合当地实际情况自主确定辖内商业性个人住房贷款的最低首付比例。

所以虽然首付比例降至了

2成5,但银行不一定一刀切地执行。“比如对于合作楼盘就可以率先执行2成5的低首付,对于二手房市场还是保持3成的比例。”孙女士举例说。

降首付不如降利率 降利率不如降房价

对于购房者来说,降低首套房的首付比例会减轻买房时的资金压力,但另一方面,减少的那半成首付也会转化到贷款占比中,要付的贷款总额实际上增多了。

我们不妨来算一笔账,若

一套房子价格100万,首付3成20年还清,按照目前5.15%的基准利率,还贷总额为1122694元。同样一套房子,如果按照2成5交首付,还款总额为1202886元。两者相比,虽然省了5万元的首付,但还款总额也多了将近8万元。

对于该政策的效果,业内认为对于刚需还是有一定利好。但现在不少地产企业通过自己发售金融产品的形式变相提供了首付解决方案,购房者不用交足3成的钱也能办下贷款,所以该政策的效果还是有限。

出行信息

崂山景区增设 3800余个车位

本报记者 寇润涛

根据往年情况,预计10月3日至5日,泰山、崂山等景区将出现客流高峰,目前各大景区均公布了“最大承载量”,一旦游客量饱和达到最大承载量,景区将停止售票,实施限流。此外省内不少景区为了吸引游客,推出了降价增值等活动。

崂山增加百个厕位 游客达上限就关门

青岛是众多游客心仪的旅游目的地之一。据统计,青岛公交集团每年国庆七天假客流都在1500万左右,途经景点的公交线路载客达到400万至600万,其中以到崂山景区和极地海洋世界的客流为最多,占了半数以上。

青岛崂山风景区已经做好了各项准备。为应对即将井喷的客流,今年崂山新增停车位总计3800余个,崂山风景区停车位总量达6000余个。同时,景区新增厕位百个。

据了解,今年崂山风景区将严格执行“景区最大承载量”瞬时最大8万人;每日最大10万人,保证景区游客人数小于最大承载量要求。当游客人数达到上限后,停止售票和放行,以确保游客安全游览。

省内多家景区 免费、优惠不断

十一长假来临,很多景区纷纷打折促销。根据携程发布的“全国景区门票打折省市排行榜”,山东省内景区门票折扣排名全国第五。

据了解,蒙山龟蒙景区在国庆期间推出持证学生证可享优惠“69元”门票价格,其中还包含了在临沂汽车总站“车接车送”的费用。泰安太阳部落景区十一期间也推出优惠,活动期间,门票价格由200元大幅度调整为80元。

一些景区也推出了门票免费政策。济宁市汶上宝相寺景区为纪念抗日战争胜利70周年,特推出国庆10月1日当天免费开放。位于淄博市的鲁山国家森林公园也推出“住鲁山宾馆免费游鲁山”的优惠活动。

国庆期间,位于青岛西海岸新区在金沙滩啤酒广场将免费开放,举办国庆主题游园活动,继续上演大型灯光秀、艺术巡游、花车巡展。

卡通明星频出现 景区策划活动揽客

据解到,为了打造国庆节“嘉年华”吸引游客,各大景区也纷纷尽其所能,策划各类参与类活动,增值服务游客。

在青岛大珠山景区,为游客准备了一场稻草人卡通派对。21组创意造型,力图吸引十一假期亲子游的客人。淄博市的原山国家森林公园则请来“变形金刚”助阵,擎天柱率领大黄蜂等五名队友来到景区,与“功夫熊猫”展开对战,为喜欢动漫的年轻人及孩子们打造十一假期旅游胜地。

一些景区也在视觉效果上下了不少工夫。泰安方特景区首次重金引进国内顶级摩托艇表演团队。各式水上飞行器将在方特内湖表演水上特技秀,现场表演水上队列巡游,水上飞人表演、立式艇巡游等。

依据往年经验,今年国庆黄金周期间外地游客的出行和回程时间多为10月1日和6日、7日,因此这三天省内热门景区的游客量或许较少,旅游业内人士建议本地及周边短途的游客可避开高峰游玩,舒适度会更高。

十一后一大拨新政策影响生活

网购取消订单,订金还得退

网购食品出问题可找第三方平台先行赔付、电商促销不得限定退货条件,用人单位聘用残疾人比例不达标将缴纳保障金……这个“十一”,一大批开始实施的新规有望使我们的生活变得更加美好。

本报记者 王皇

食安法强化第三方义务

网购的蔬菜水果不新鲜,退换货麻烦,供货商和电商平台互相扯皮怎么办?将于10月1日起施行的新版《中华人民共和国食品安全法》对此规定:在网上购买食品的消费者权益受到损害时,如果网络食品交易第三方平台提供者不能提供人网食品经营者的真实信息和有效联系方式的,则由网络食品交易第三方平台提供者赔偿。

此外,这部被称为“史上最严”的食安法还规定,今后在网上出售食品需向第三方平台实名登记,依法应办理许可证的还需审查许可证,这意味着目前在网上市行的定制“私家菜”服务或将面临“洗牌”。

遇虚假抽奖可举报

目前,“取消订单不退订金”等霸王条款成了消费者维权路上的“拦路虎”。10月1日起施行的《网络商品和服务集中促销活动管理暂行规定》明确,网络集中促销组织者不得设置订金不退、预售商品不适用七日无理由退货等不公平、不合理的规定。

此外,规定禁止采用虚构交易、成交量或者虚假用户评价等不正当方式虚抬商誉,损害消费者和其他经营者合法权益,要求经营者不得因促销降低商品质量;不得虚构奖品数量和质量,不得进行虚假抽奖或者操纵抽奖等。如消费者遇到电商的网络促销违规行为,可向工商部门投诉。

企业注册“三证合一”

而对于有志创业的人来说,在企业登记这一关能省不少力气了。根据国务院部署,全国从10月1日起全面推行“三证合一、一照一码”登记模式。今后企业登记注册,不再分别由工商行政管理部门核发工商营业执照、质量技术监督部门核发组织机构代码证、税务部门核发税务登记证;只需在工商登记窗口填一张表,由后台统一运转数据,就能拿到印有组织机构代码和税务登记证号的工商营业执照。

加油站上厕所不再难

而对于济南市民来说,10月1日不少新规的落地也会对

生活产生影响。其中部分老人半价坐公交、加油站厕所开放等格外受到关注。

自10月1日起,具有济南市户口的60至64周岁老年人乘坐公共汽(电)车,将享受半价优惠。这一优惠只限城区内公共汽(电)车线路,即济南市公共交通总公司独立经营的票价为2元及以下的线路。乘坐济南市公共交通总公司独立经营的其他线路,按照普通公交IC卡费率扣费。

在加油站上厕所不再是难事了。根据济南市经信委发布的规定,在今年10月底前,中石化济南石油分公司和中石油济南销售分公司所属加油站以及旅游景点、市区、城镇驻地加油站必须建有对外开放的水冲式公共厕所。



9月30日,济南新野生动物世界开园,第一批游客涌入尝鲜。草食动物区,游客和动物们亲密接触。
本报记者 周青先 摄



游客乘坐定制公交前往野生动物世界。
本报记者 王鸿光 摄

野生动物世界开园 定制公交直达

本报济南9月30日讯(记者 唐园园)30日,济南野生动物世界开园首日迎2000余游客。同时,为了方便市民和旅客出游,长途汽车东站开通了我市首条旅游定制专线。

十一逛景区还是别开车了

假期期间济南市区主要公园周边禁停私家车

本报济南9月30日讯(记者 张泰来)今年十一期间,济南市继续在市区各大景区、公园周边禁停私家车,辟出停车场供非机动车和救护车等特种车辆使用。

今年国庆7天假期期间,济南动物园周边的停车场将继续禁止私家车停放。“届时,我们将动物园东门的停车场

辟为专用停车场,供急救车、消防车、旅游大巴等特种车辆和非机动车停放。”天桥交警大队相关负责人说。

同时,济南交警支队也确认,在十一期间,不光是动物园、千佛山、趵突泉、泉城公园等市区主要景点周边都同样禁止私家小轿车停放。

对此,济南交警解释,此

举是为了引导广大市民乘坐公共交通和绿色出行方式游玩,避免在景区周边出现大拥堵。据介绍,济南大多数景区周边停车位严重不足,但这些停车位将会吸引大量私家车前往,极易造成严重交通拥堵,甚至导致周边主要瘫痪。

交警介绍,届时,交警将在景区周边的相关路段设置

禁停提示标志,对于不按规定在景区周边乱停乱放,严重影响其他车辆和行人通行的,将依法进行处罚或者拖离现场。

据了解,在景区周边禁停私家车政策始于去年的十一,在今年的清明、五一等假日均在实行,而在今后,景区周边假期期间禁停私家车在济南也将成为常态。