

下月起 省公积金个人最高可贷20万

昨天起,南京住房公积金贷款额度正式放宽到20万元/人。记者获悉,从3月1日起,江苏省级机关的住房公积金贷款额度也将上调到20万元/人,而在住宅的贷款上,别墅和联排别墅同样属于“禁贷”的范围,其他规定和南京市的规定基本保持一致。

省级机关公积金余额充裕

“我们也在关注省级机关住房公积金的贷款政策何时调整,毕竟很多公积金缴存在省里的买房人很关心。”昨天,南京某商业银行相关人士告诉记者,当天他们收到了江苏省级机关住房公积金管理中心的通知,要求从3月1日起公积金贷款额度和南京一样,从15万元/人调整到20万元。

针对这一说法,很多银行也表示接到了通知,而记者随即也从省级机关住房公积金管理中心方面得到了证实:公积金贷款额度上调到20万元/人的规定从3月1日起执行。

据了解,目前江苏省级机关住房公积金缴存人有15万余人,2007年缴存金额约13亿元,放贷约10亿元,其缴存及贷款量占到南京市的约1/4—1/3之间,贷款余额还是相对比较充裕的,因此这次具备了调高贷款上限的前提。

200万元以上住宅限贷“解禁”

去年2月份,省级机关住房公积金管理中心作出规定:“购买独立别墅、联排式别墅、酒店式公寓、层高超过3米及总价超过200万元(含)以上的住宅不发放公积金贷款”。这次政策又

如何调整?

该管理中心相关人士表示,因为之前省里对公积金贷款二次贷款及万元楼盘并没有作出特别的贷款限制,因此这次也没有任何变化,具体的规定将和南京市保持一致。另外,省里原先对超过200万元(含)以上的住宅也不发放公积金贷款,这次取消了这一规定,在住宅类的房屋贷款中,除了别墅、联排别墅不能提取公积金,其他都可以。

省、市贷款额度计算有所区别

江苏省级机关公积金贷款政策和南京市的有没有区别?相关人士表示,这次南京调整的几个政策,省级机关也保持了一致的步伐,唯一不同的是贷款额度的计算方式。南京市是按固定的公式计算的,即:“可贷最高额=贷款职工公积金月缴存额/缴存比例(0.45)×12个月×实际可贷年限(距离法定退休年龄,不超过30年)”。而省级机关的计算方式相对简单点,是按距离法定退休年龄来计算的,距离法定退休年龄在10年以上的,都可以贷到最高额度(20万元/人),如果距离法定退休年龄是10年以内的职工,则是每接近退休年龄1年,贷款额度减少1万元。快报记者 尹晓波

■问答

问:在南京缴存的公积金,能贷款到异地(外地)买房吗?

答:《南京市住房公积金购房贷款细则》第四条规定“在本市行政区域范围内购买自住住房,并按月连续、足额向管理中心缴存住房公积金的职工,可到受托银行申请公积金贷款”,这条将公积金贷款的范围限定为南京本市的行政区域之内,用公积金异地贷款买房行不通。但是,买房人如果在外地买了房子,可以在南京的公积金账户上提取现金,去还外地的房贷。并且是在买房的一年内,买房人凭购房合同及付款发票就可提取公积金现金,今后每年凭当地银行的贷款证明也可提取现金。

问:买层高超3米的商用房能不能贷公积金?

答:这次“解禁”的层高3米以上楼盘是指住宅,不包括商业用房及商铺,一些立项性质为商业、办公的酒店式公寓也不能贷公积金贷款,必须是住宅性质的楼盘。

问:在公积金的提取上,省市是否区别?

答:在住房公积金的提取上,省里和市里有所区别。南京市逐年提取公积金还贷是1—6月份的上半年,而省里是每年7—10月份的工作日内。

问:自由职业者的住房公积金缴存及贷款可以办了吗?

答:按照规定,自由职业者是可以缴存、提取公积金的,但首先要到中心出示证明和签订协议,比如律师应持工商部门执照、律师执业证明等材料。但是,目前南京尚未有自由职业者个人来办理缴存及贷款业务,他们往往作为一个非企业团体的组织来办理,像律师是以律师事务所这样的非企业团体来缴存及提取公积金,没有个人来办理。

■最新数据 楼市依旧冷

南京市网上房地产的数据统计显示,南京市17日商品住房认购量为121套(成交为11套),昨天截止到19日的认购量为102套(成交为60套)。楼市分析人士表示,这一数据远远没有达到南京楼市正常的日均300套的销售量,表明南京楼市目前依然处于低谷期。

商业房贷规模今年普遍缩减

银行称:不怕不够放 就怕完不成

“我们今年在南京地区用于个人房贷的商业规模计划是在16—20亿,比去年的放贷量缩减了1/3左右。”招商银行南京分行相关人士透露说。和招商银行一样,南京各家银行在个人房贷的计划上均有“缩水”的迹象。某银行江宁分行去年一年的房贷资金投放量近2亿元,而今年的计划不到1亿,缩减了1/2。

公积金“放水”,商贷却“缩水”

一方面是住房公积金的“开闸放水”,另一方面却是商业贷款的收紧,为什么会如此矛盾的一面呢?有业内人士分析认为,住房公积金的诸多放宽政策,更为直接的原因是因为余额有沉淀,比如南京去年一年住房公积金的归集额是68.87亿元,而发放的公积金贷款额为58.82亿元,“有10个亿的差额,说明公积金余额是充足的,这是其放宽政策的一个直接原因”。

至于商业房贷的收紧,

原因又何在?南京市房地产开发建设促进会秘书长张辉认为是“去年房贷紧缩政策的一个延续,因为银行的商业贷款和住房公积金贷款是不一样的”。

他说,商业房贷对银行而言,在楼市降温的情况下,是有其风险性的,楼市销售量上不来,银行在制定一年的房贷任务时肯定有所考虑,最重要的就是信贷风险。而住房公积金贷款则不同,本身这类贷款是针对固定群体的,是缴存公积金才能贷的,而又多为首次置业的自住型购房需求。

银行不怕不够放,却怕完不成

商业性房贷规模大幅缩水,万一贷款客户太多,规模不够用咋办?“我们现在根本不是考虑规模不够用,而是担心缩减后的规模都很难完成。说实话,我们今年的放贷压力特别大,是近5年来前所未有的。”

为什么规模缩减了,银行不怕贷款不够放,却担心

贷款任务完不成呢?昨日南京一国有银行一家支行负责人告诉记者,和去年相比,他们房贷的规模比去年缩减了30%左右,但是他却感觉今年的贷款业务很难做。“去年二套房政策的杀伤力非常大,现在不仅一手房交易冷了下来,就连二手房也都冷了下来。”这位负责人说,除了市场明显冷了之外,南京市公积金贷款政策放宽也抢了不少商业性房贷的“生意”。“原来第二套房,公积金不给贷,个人只能找银行,而且还上浮利率,但现在一个家庭夫妻双方可以贷40万公积金,再加上首付,都很少要贷商业性房贷了。”

南京另外两家银行房贷部负责人表示,虽然今年仍然执行从紧的货币政策,但是对于个人房贷,基本上不用担心额度或是规模不够。“我们已经向总行申请房贷专属贷款规模,只要是符合贷款条件的客户应该都能从银行贷到款。”

快报记者 尹晓波 王海燕

江苏科研伉俪喜获英国顶级科学奖

快报记者越洋采访光电子专家王国裕、陆明莹夫妇,他们的研究使得数码相机日渐普及



领奖现场 快报记者 唐伟超 摄

十几年前,数码相机被人们当成奢侈品,价格高得令人咋舌,如今,数码相机像手机一样普及。21世纪初,当诺基亚推出世界上第一部摄像手机时,让人眼前一亮。这一系列的变化都要归功于图像传感器的一次革命。而这次革命的关键人物就是英国爱丁堡大学Peter Denyer教授和David Renshaw博士以及曾经在爱丁堡大学学习过的东南大学毕业生王国裕和陆明莹夫妇。

2月4日,这四位科研人员获得了英国顶级科学奖之一——兰克奖,以表彰他们在CMOS图像传感器方面的开创性工作。昨天记者越洋电话采访了王国裕和陆明莹夫妇。

到认可,带来的惊喜太有冲击力了。

试验就像在大海中挑水滴

陆明莹告诉记者,在上个世纪80年代末期,数码相机还是非常昂贵的,在她的记忆中当时要卖到几千美金。昂贵的主要原因,就是当时数码相机的图像传感器(CCD)的造价昂贵。日本和欧美也迟迟无法解决这一难题。

1987年,王国裕来到英国爱丁堡大学,加入了图像传感器的试验小组,两年之后,妻子也加入到这个团队中。陆明莹告诉记者,当时一共四个人,试验的目的很明确,就是寻找新的图像传感器。

当时,试验小组提出了一个大胆的猜想,能不能把普通的半导体集成电路(CMOS)运用到图像传感器中,这样不但成本下降三分之一,还可以大批量投入生产。

“现在回想起来,我们这个4人小组真的是黄金组合,4个人攻克不同的方向,试验一步步向前推进。1994年,当我们把做好的芯片插入机器中时,我们终于看到了彩色图像,试验成功了,经过7年的努力,我们真的做到了。当时我们小组的4个人都非常激动,大家互相拥抱。”回想起试验成功的那一刻,陆明莹的语气明显激动起来。

这一项成果发明之后,无疑给数码相机行业带来了一次革命性的划时代转机。现在

用手机拍照是一件普通得不能再普通的事情,而在20年前,却是科学界的一项难题。陆明莹告诉记者,早在10年前,我们就预言在10年后,数码相机的价格会由几千美金降到10美金左右。

整整3年没见到儿子

回忆起当年到英国的艰辛,陆明莹还记忆犹新,“当时我们的孩子还只有5岁,但是为了事业,只好把孩子暂时放在奶奶家,我们夫妻俩只能对孩子的思念放在心里,一头扎进科研中去。”

陆明莹说,刚来英国的头一年,我们的工作压力非常大,当时我是自费公派来到英国学习的,生活来源仅仅依靠我先生微薄的奖学金,生活十分艰苦,只能一边打工一边做试验。陆明莹说:“上个世纪90年代初期,回国并不像现在这么容易,我整整有3年没有见到儿子。儿子身体不太好,每次听到儿子又去医院挂水的消息,我的心就像刀割一样。”最后电话中的陆明莹停顿了一下,淡淡说了一句:“一切都过去了,这几年我们的生活好起来了。”

【南京轨迹】

凭着执着考上大学

这对科研伉俪都是江苏籍,妻子陆明莹是南京人,丈夫王国裕是泰州人。1954年,陆明莹出生在一个书香门第,

父亲陆钟祚是我国电真空器件专业创始人,受父亲的影响,陆明莹从小就对光电学有很浓厚的兴趣。她初中当年,遇上文化大革命,不得不暂时放弃学业。两年后,在附近一所民办初中就读,“因此妹妹基础并不是很好。”陆明莹的姐姐陆明琪说。1970年,刚满16岁的陆明莹被分配至一个很小的民办工厂工作,这一干就是7年。

“在恢复高考制度前,妹妹一直没有放弃过学习,“她半工半读,白天正常工作,利用晚上时间到夜校学习,很刻苦。”

正是凭着这股执着的劲,1977年,陆明莹考上了南京工学院(现东南大学)电子工程系。

遇到志同道合的另一半

在大学校园里,陆明莹认识了她的另一半,曾是她同班同学的王国裕。

回想起当年,年过半百的陆明莹在电话中打开了话匣子:“我们成绩都很好,在平时的相处中总觉得有说不完的话,就这样,到了大三的时候,我们自然走到了一起。”在陆明莹的记忆中,他们基本没有花前月下,大多时间都是在实验室里度过。大学毕业,陆明莹考上了本校硕士研究生,而王国裕考上了清华大学硕士研究生,硕士毕业后,两人共结连理。1984年,他们有了爱的结晶。

随后,陆明莹留校当老师,丈夫王国裕也回到了南京,和妻子在同一所大学任教。

1987年底,南京工学院派遣王国裕至英国爱丁堡大学留学。

姐姐:妹妹是个工作狂

陆明琪记得,当年家中条件不是很好,妹妹画的图纸都很大,桌子都放不下,“她就趴在地上画,看得人心疼。”

陆明琪说,妹妹不但事业上有成,还是个孝顺女儿,即使远在异国他乡,对父母的孝心从未耽搁,“出国这么多年来,她基本上每年起码回来两次探望父母。”

如今,这对科研伉俪在重庆邮电大学任教,一年中一半时间留在英国,一半时间留在重庆,“她在重庆时,我晚上10点多给她打电话,这夫妻俩人都还在办公。”

■关于兰克奖

兰克奖并不为国人所熟知,但这个奖项却是世界上光电子科学和营养学领域的最高奖项。据了解,在王国裕和陆明莹获奖之前,世界上获得此奖的华人非常少,只有“杂交水稻之父”袁隆平、湖南大学生物医学工程中心聂书明、“光纤之父”高锟、台湾的郑群等屈指可数的几位科学家获得此奖项。

快报记者 马晶晶 安莹