

# 宁波公积金新政 25 日起施行 结清贷款，二套房执行首套政策

昨天，市住房公积金管理委员会发布消息称，为支持首套和改善型自住住房消费，进一步减轻缴存职工购房经济压力，改善居住条件，从 11 月 25 日起，将对公积金个人住房贷款有关政策进行调整。

记者 林伟 通讯员 吴培均

## 缴存时间要求缩至 6 个月

按照新政，职工按规定连续足额缴存住房公积金满 6 个月的，就可申请住房公积金个人住房贷款。而在此之

前，缴存时间要求为满 12 个月。一名房地产业内人士认为，公积金贷款对缴存时间的缩短，

降低了那些工作时间不长，或因工作变动而断缴的职工申请贷款的门槛。

不过，新政也强调，

原在异地缴存住房公积金、在本市连续缴存不满 6 个月的，且已办理缴存转移登记手续的，缴存时间才可合并计算。

## ●业内分析

### 主要吸引观望人群

消息发布之后，记者就市场反映展开了调查，不少市民对这一政策表示欢迎，业内人士则分析认为，这一利好消息对于正在观望犹豫不决的购房者有一定的吸引力。

市民王杨在看了调整通知之后表示，个人额度由 80 万元提高到 90 万元倒是给想要贷款购房的人带来了不少利好的消息，但是贷款 80 万元到 90 万元，缴纳的基数将比较高，估计很多人不能“享受”到这个上限。

不少来自外地的新宁波人则是对这个消息抱有非常积极的态度。孙成东来自江苏，看到这个消息后，小伙子高兴地告诉记者，自己在福建上的大学，毕业后在福建找了家企业工作，最近才到宁波来工作，按照现在的政策，时间减少了很多。

南天房产总经理助理薛敏强认为，公积金政策的调整，主要归结为三个特点——降低首付、放宽二套房贷款认定、提高贷款额度，对于当前的房地产市场来说无疑是一大利好，调整缴存期让受益面更广，缴交人享受公积金低利率住房贷款的门槛低了，一定程度上可以刺激市场成交量的稳定和回升。客观来讲，目前的利好政策主要会吸引犹豫不决的购房者。

21 世纪宁波立得的营销总监白文欣告诉记者，目前在 21 世纪宁波立得购买二手房的市民用公积金贷款购买的，占到了总购买人数四成左右，如此利好消息一出，基本可以认定只要有公积金的，全部都会符合公积金贷款买房的条件。

见习记者 朱麟华

## 结清贷款买二套普通住房执行首套房政策

对于首套房的认定，新政规定，缴存职工家庭无房，购买首套自住住房，或名下有一套住房并已结清相应住房贷款（含公积金贷款和商业银行贷款），购买第二套改善型普通自住住房，申请住房公积金个人住房贷款的，执行首套房贷款政策。

目前执行的政策规定，首套房公积金贷款首付比例不低于 30%，二手房公积金贷款首付比例不低于 40%，二套房首付比例不低于 60%。而在贷款利率方面，首套房贷款年限在 5 年以下（含 5 年）的，年利率为 4%；贷款年限在 5 年以上的，

年利率为 4.5%。二套房贷款利率则在基准利率基础上上浮 10%。

这名业内人士给记者算了一笔账：以 80 万元、20 年期、等额本息还款法的二套房为例，此前，按照二套房贷款政策，每月需归还贷款本息金额为 5257.57 元；而如果按照新政，这套房子参照首套

房的贷款政策后，每月归还贷款本息金额为 5061.2 元，少支出 196.37 元。

那怎样认定购房者的住房套数呢？新政明确，根据住房公积金缴存地、购房所在地房屋登记管理部门出具的住房登记查询证明，和中国人民银行个人征信报告进行认定。

## 公积金贷款最高限额提升至 90 万元

新政的另一个变化是：连续缴存住房公积金满 2 年的职工购买家庭首套自住住房，其住房公积金个人住房贷款最高贷款额度，可由现行每户 80 万元提高至 90 万元。

业内人士表示，贷款额度提高，将减轻月供压力。他举例说，一套总价 130 万元的首套住房，购房者首付房款

30%后，需申请房贷总额为 91 万元。

在公积金最高贷款 80 万元时，意味着购房者只能选择组合贷款，而组合贷款所要支付的利息，显然会多于选择纯公积金贷款。而最高额度提至 90 万元以后，则可减轻购房者贷款利息支出。

那么，每月缴纳多

少公积金才能贷足 90 万元呢？

业内人士介绍，可贷额度=借款人及参与计算贷款额度人员的缴存基数之和×40%×12 个月×贷款（计算）期限。其中，缴存基数=每月缴存额÷缴存比例。以首套房政策、等额本息法、一般单位公积金缴存比例 12%、贷款年限 20 年为例，贷款家

庭想贷足 90 万元，每月需缴存公积金 1140 元。

此外，新政还规定，高校毕业生申请住房公积金贷款仍享专项优惠，仍按《关于营造良好人居环境促进高校毕业生来甬就业创业的若干意见》及《关于营造良好人居环境促进高校毕业生来甬就业创业的实施细则》的相关规定执行。

## 宁波机场三期综合交通枢纽工程动工打造一站式立体交通 坐飞机回城 换地铁到家

昨天，宁波栎社国际机场三期综合交通枢纽工程破土动工，这标志着机场三期扩建主体工程拉开了序幕，未来随着机场轨道交通 2 号线开通，交通枢纽及全新的 T2 航站楼投入使用，宁波空港将全面进入立体交通时代，宁波市民出了地铁就能进入航站楼，下了飞机就能换乘地铁、大巴等各种交通方式。

记者 范洪 通讯员 何宜伟



三期综合交通枢纽外观图

### 新建 T2 航站楼 比老楼大两倍

机场三期工程，最具代表性的项目是 T2 航站楼，这个约 10.3 万平方米的航站楼，是目前航站楼的 2 倍，这个项目目前已确定设计方案，流线型的富有金属质感的大型建筑取意“海定则波宁”；平静的海浪幻化为舒展自由的建筑形态，建筑形态与建筑结构相互统一，既满足了现代空港的空间使用要求，也展现了宁波的地方文脉和时代特征。

此外，三期工程还包括这个交通枢纽工程，在这里实现地面轨道交通、大巴、公交、出租及社会车辆的一站式换乘，此外，工程还包括 5 万平方米的货运站、1.4 万平方米的快件中心、

41.2 万平方米的停机坪以及其他一些配套工程。而根据规划，扩建后的机场飞行区指标是 4E 级，和目前指标一致，可起降波音 747 等大型客机。

此前，机场三期的项目已陆续开工建设，此次开通的综合交通枢纽工程，位于机场三期新建 T2 航站楼南侧，轨道交通 2 号线机场站以北，实现航站楼与地铁站相互连通，同时规划建设长途巴士换乘站、出租车停靠站、地下停车场等设施，建筑面积约 5.2 万平方米，总投资 4.2 亿元。

### 地面交通与航空 出行无缝对接

机场相关人士介绍，相对于国内一些大型机场，轨道交通站距离机场航站楼较远，换乘不是很方便的不足，宁波机场三期工程的综合交通枢纽就

是要解决这个问题，它让地面交通方式与航空出行的候机楼、到达大厅更近，形成无缝对接，旅客从地铁出来后经过直达通道就可以到达航站楼办理登机，来到到达大厅选择地铁、出租或者大巴实现换乘也十分便捷。

据介绍，机场三期工程设计的年旅客吞吐量是到 2020 年达到 1200 万人次，货邮吞吐量 50 万吨，整个工程预计于 2017 年完工。而今年，宁波机场的旅客吞吐量则有望突破 630 万人次，这比前一年增长了 100 万人次，而按照这样的增长速度，随着经济社会持续发展，机场三期建成后，宁波空港将成为集航空、地面快速交通和轨道交通于一体的立体化综合交通枢纽，实现多种交通方式的综合集成，从而成为长三角南翼又一个重要交通枢纽。