



大学毕业生享受购房补贴政策 四大问题需特别注意



10月8日,宁波出台了《关于营造良好安居环境促进高校毕业生来甬就业创业的若干意见》,对高校毕业生在宁波购房给予支持。两日后,该政策实施细则出台。细则明确,符合条件的高校毕业生在2014年9月20日至2015年9月19日期间购买普通住宅的,可享受相应政策支持。

记者 余三军 张璟璟

享受购房补贴日期如何界定

《关于营造良好安居环境促进高校毕业生来甬就业创业的实施细则》所示,在2014年9月20日至2015年9月19日期间购房才能享受相关优惠。这个日期怎么界定呢?

据了解,有无资格享受购房补贴,商品住房购房时间以合同备案日期为准,二手房购房时间以产权登记受理日期为准。

缴税和申领补贴最好同时进行

申领购房补贴时,需要向财税部门递交户口簿、学历相关证明、人社部门出具的《宁波市高校毕业生购房优惠资格认定表》和购房所在地房地产管理机构开具的家庭唯一住房证明。

值得一提的是,申领购房补贴时提交的家庭唯一住房证明也是享受契税减征优惠的凭据,其有效日期是自证明记载日起30日内有效。

两张表证购房时间认定有差异

“二手房,购房补贴和契税减征两者认定的购房时间,均以产权登记受理日为准。”房交中心工作人员强调,而商品房,两项政策认定的购房时间,是有差异的。

“高校毕业生购房补贴认定的购房时间以合同备案日为准;契税减征所需提交的家庭唯一住房证明核对的是房企交房发票开具日。一般而言,所购房产是期房

公积金贷款优惠申报流程

向楼盘、房屋中介合作的银行,提交审核完成的《宁波市高校毕业生购房优惠资格认定表》,银行完成审核后,递交公积金管理部门复核,通过审核后购房户享受住房公积金的连续缴存时间3个月即可办理贷款优惠。

而购房补贴受理发放的截止时间,为房地产公司交房发票开具后半年之内;二手房在产权登记受理后半年之内。

按规定,购房户先缴纳相关税款以后办理购房补贴手续。这就意味着,商品房交房后或二手房产权登记受理后的半年之内必须要去财税部门缴纳契税,不然就领不到补贴了。

按照本市现行政策,如果能提供家庭唯一住房证明,购房家庭购买90平方米以下的普通住房,契税按总房价的1%缴纳;购买90平方米以上、140平方米以下的普通住房,契税按1.5%缴纳。

需要提醒的是,家庭唯一住房证明一般情况下只开具一次,因此购房户最好同时办理缴税和申领购房补贴手续。

的话,前者要早于后者。”前述工作人员特别提醒。

办理家庭唯一住房证明时,应提供包括家庭成员户口本、身份证件、婚姻证明、商品住房买卖合同、房产登记受理单或购房发票复印件;如果是单身,还需提供有效的单身证明。另外,家庭成员户籍在宁波大市且非海曙、江东、江北行政区域的,需提供户籍所在地的家庭住房登记情况查询结果。

如果要享受贷款额度上浮、首付比例下调,据了解,还需视购房还贷能力而定。

此外,还需要向银行提供由房管部门出具的银行贷款证明。

政策内容简览

购房补贴

- 首次购买90平方米及以下普通住房,给予房价总额1%补贴;
 - 首次购买90平方米以上,140平方米以下(不含140平方米)普通住房,补贴房价总额0.75%。
- (注:以家庭(包括夫妻及不满18周岁的未成年子女)为单位认定,一户家庭只能享受一次。)

公积金贷款优惠

- 住房公积金连续缴存3个月,即可办理贷款优惠;
- 在符合有关规定的前提下,其贷款额度可上浮20%,但每户不超过最高贷款限额;
- 购买建筑面积在120平方米以下首套商品住房的,首付可从现行30%调整为不低于20%。

博士生购房贷款贴息

- 博士毕业生在2014年9月20日至2015年9月19日期间在甬购买普通住宅,按照住房贷款合同中的贷款利息总额除以60个月享受每月购房贷款贴息补助,不足3000元/月,按实享受;超过3000元/月,按每月3000元标准享受贴息,补助期限最长不超过五年。
- 如夫妻双方都是符合申请条件的博士,在这期间购房享受贴息可以叠加,一方享受全额,另外一方享受50%贴息。

受益人群

- 购房补贴与公积金贷款优惠:2003年1月1日以来,取得全日制普通高校毕业生毕业证书(包括取得高级职业资格证书的高级技工学校和技师学院毕业生),且申报时在甬就业创业的高校毕业生。
- 购房贷款贴息:2003年1月1日以来,全市各级政府和企事业单位接收,且申报时在甬就业的普通高校博士毕业生(包括引进的博士人才)

实施时间

- 2014年9月20日至2015年9月19日。
- 商品住房购房时间,以合同备案日期为准;二手房购房时间以产权登记受理日期为准。

如何申请

- 办理购房补贴与公积金贷款优惠,须——
- 首先填写《宁波市高校毕业生购房优惠资格认定表(一式三份)》;[注:登录市人社局网站(www.nbhrss.gov.cn),可下载相关表格。]
 - 携带录用证明或企事业单位缴纳社会保险证明、学历证书及复印件,到用人单位及用人单位主管部门资格初核;[注:“海归”须提交学历学位证书及《国外学历学位认证书》]
 - 各县(市)区人才服务机构进行复审;
 - 开具首套房证明;
 - 携带户口簿、学历证明、《宁波市高校毕业生购房优惠资格认定表》和购房所在地房地产管理机构开具的首套房证明,到购房所在地财税部门申请。

补贴受理和发放

- 购买新房:在房产公司交房发票开具后半年之内办理;
- 购买二手房:在产权登记受理后半年之内办理;
- 购房补贴实行属地发放。其中市局契税中心受理区域具体为:海曙区、江东区全部;江北区城市规划区部分(不含甬江、庄桥、慈城、洪塘);高新区杨木碛路以西部分;鄞州区书香景苑及纳入市房产局直接发证的飞虹新村部分。

博士贷款贴息申报

- 今年统一12月份申报,以后每年3月、9月申报;
 - 填写《宁波市博士毕业生购房贷款贴息补助申报表》并附相关材料,向所在单位提出申请;
 - 所在单位将申报对象有关材料送各县(市、区)受理单位进行复核;
 - 复核通过的申报对象审批汇总表及相关材料报市人社局,市人社局进行统一审核后公示7天;
 - 经公示无异议或异议不成立的,由市人社局签署审批意见。市财政根据审批意见和预算计划,将补助资金划拨至人社局或各申报对象所在单位,再发放给相关对象。
- (注:已享受过政策性补助的博士人才,如已购买低收入家庭住房、经济适用房、限价房、人才公寓等保障性住房等,不再享受该贴息政策。)

第19届住博会10月31日开幕

第19届中国宁波国际住宅产品博览会将于10月31日至11月3日在宁波国际会展中心举行。

展会设立房产、家装、厨具、陶瓷卫浴、家具、建筑节能、门窗管道、油漆涂料、信息家电、家纺布艺、太阳能产品、新型材料十三大展区,展出面积达42000平方米,下设展位约2500余个。

住博会期间,众多优质楼盘、智能化住宅产品、新型环保建材家装材料等将纷纷登场,给出最大优惠,供市民选购。

住博会组委会更网罗宁波优质楼盘尾房、特价房,打造年度特价超市,给市民带来切实优惠。

此外,微信用户只要关注住博会微信平台(搜索“宁波华盟展览”或“zgnbzbb”),就能参加家装产品10元购及代金券秒杀活动。

由市住建委主办的“活力都市·宜居宁波——2014年宁波市城市建设主题展”,作为本次展会的主题活动之一将在会展中心1号场馆展出。市住建委和住博会组委会还联合推出“品味历史,聚焦变迁”——中山路的“小时代”旧照片征集活动。有反映中山路时代变迁照片的市民,可以发送到494609056@qq.com,参与活动赢取丰厚礼品。

张璟璟