

我市公积金贷款新政25日起施行

连续缴存6个月以上即可申请 名下住宅贷款还清,再购房可享首贷政策 连续缴存满2年,首套房最高可贷90万元

□记者 张璟璟 通讯员 吴培均 干露

国家三部门联合发布的公积金新政终于落地了。市住房公积金管理委员会昨天发布消息称,将对公积金个人住房贷款有关政策进行调整,其中包括放宽公积金缴存时限,由此前连续正常缴存公积金满12个月调整为满6个月;连续缴存满2年的职工购买首套房贷款最高额度由80万元提升至90万元;已有一套住房并结清贷款的家庭,再购普通住房执行首套房贷款政策。新政将于本月25日起施行。

变化一: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,就可申请住房公积金贷款,而此前对缴存时间的要求为满12个月。

市住房公积金管理委员会有关负责人称,放宽公积金缴存时限的要求,降低了那些工作时间不长,或因工作变动而致公积金断缴的职工申请贷款的门槛。

此外,新政重申,原在异地缴存住房公积金、在本市连续缴存不满6个月的,且已办理公积金缴存转移登记手续的,缴存时间可合并计算。

变化二:结清贷款,二套房执行首贷政策

新政指出,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。

至于住房套数的认定,规定称,将根据职工家庭住房公积金缴存地、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。

此项变化,降低了改善型购房群体首付压力之外,也使其购房成本有所下降。以80万元贷款,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,年利率为4.95%,每月需归还贷款本息金额为5257.57元;而参照首套房贷款政策后,年利率为4.5%,每月归还贷款本息金额为5061.2元,每月少支出196.37元,总利息支出少了4.71万元左右。

变化三:首套房最高可贷90万元

按照新政,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,其住房公积金贷款最高贷款额度,可由现行每户80万元提高至90万元。

贷款额度提高,将减轻月供压力。以总价130万元的首套住房为例,购房家庭首付房款30%后,需申请贷款91万元。公积金贷款最高贷款限额80万元时,该购房人只能选择组合贷款,而组合贷款所要支付的利息,显然会多于纯公积金贷款的利息。而额度提高至90万元以后,购房者贷款利息支出将减少。

政策允许的情况下,借款人每月缴存多少公积金才能贷足90万元呢?一个公式可以算出,可贷额度=每月缴存额÷缴存比例×贷款系数×12个月×贷款(计算)期限。目前,一般公积金缴存比例为12%,贷款系数统一为40%。以贷款年限20年,等额本息还款法的首套房为例,借款家庭想贷足90万元,每月需缴存公积金1125元。

相关链接

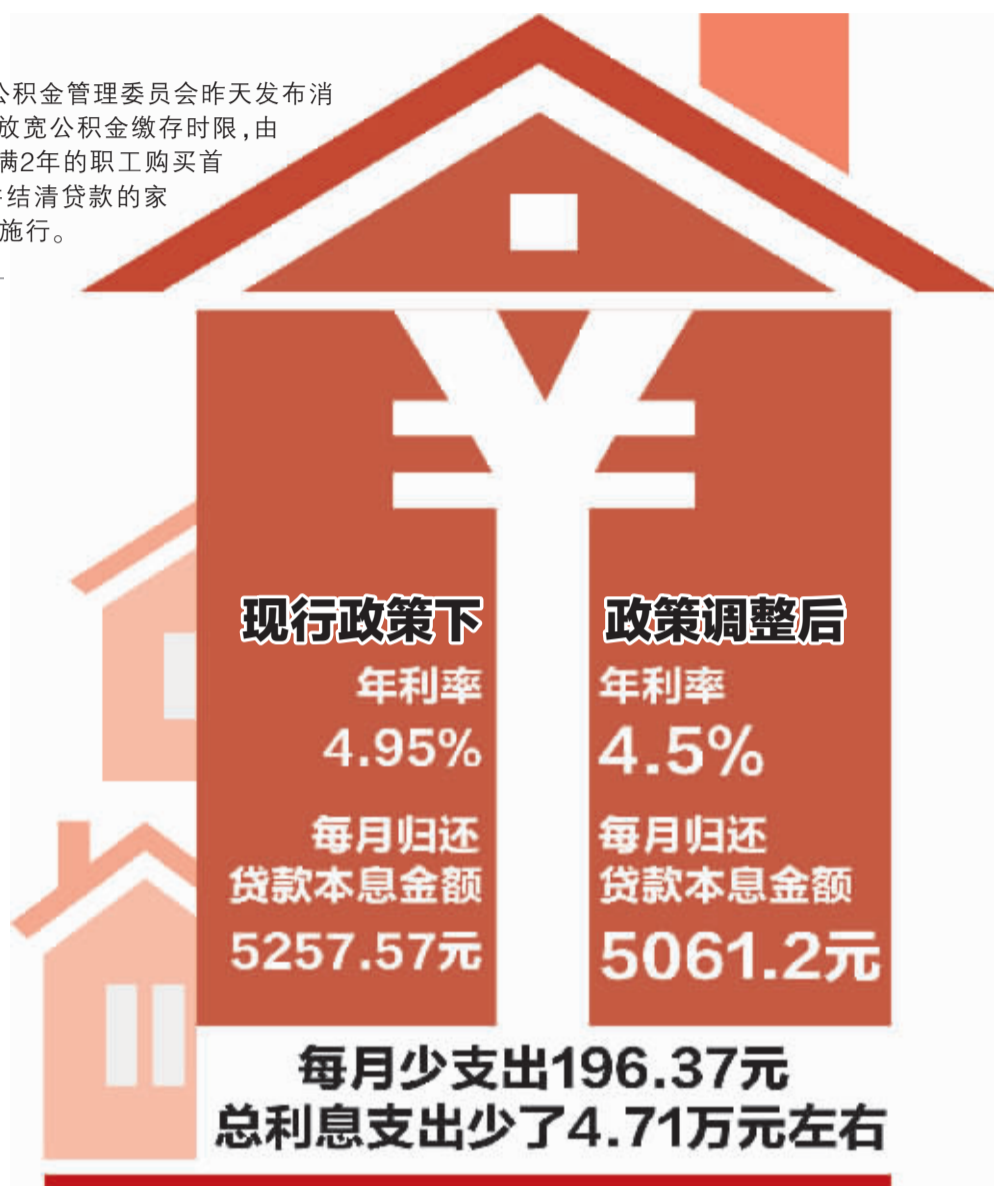
最高贷款额度标准并不是“一刀切”

2012年8月起,我市公积金贷款最高可贷额度由60万元提升至80万元。不过,接下来的一年多时间内,个别地区因公积金剩余资金吃紧下调了可贷上限。目前,北仑、慈溪、象山每户公积金贷款最高可贷额度均为60万元,其余县(市)区执行80万元的上限标准。

记者了解到,近两年来楼市成交开始回升,公积金贷款需求激增,眼下宁波市多地公积金存贷比处于合理范围上限,进入高位运作阶段。因此,接下来也不排除有其他县(市)区调低公积金贷款最高可贷额度的可能。

高校毕业生仍享专项优惠

需要提醒的是,高校毕业生享受住房公积金贷款优惠政策仍按《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》执行。根据该政策,高校毕业生自2014年9月20日至2015年9月19日期间购买普通住房的,申请办理住房公积金个人住房贷款,可享受住房公积金连续缴存时间3个月即可办理贷款的优惠;在符合贷款有关规定的情况下,其贷款额度可上浮20%;购买建筑面积在120平方米以下首套商品住房的,贷款首付款比例可从现行30%调整为不低于20%。



严勇杰 制图

宁波机场三期综合交通枢纽 昨开工建设

将与机场T2航站楼同时建成投入使用

本报讯(记者 吴明京 通讯员 何宜伟) 昨天,宁波栎社国际机场三期综合交通枢纽工程破土动工,标志着机场三期扩建主体工程拉开建设序幕。该交通枢纽预计将与机场T2航站楼同时建成投入使用。

综合交通枢纽工程是机场三期工程的重要组成部分,也是市“十二五”及经济社会发展“三年行动计划”重点建设的综合交通枢纽。据介绍,该综合交通枢纽位于机场三期新建T2航站楼南侧,轨道交通2号线机场站以北,总建筑面积约5.2万平方米,总投资4.2亿元。

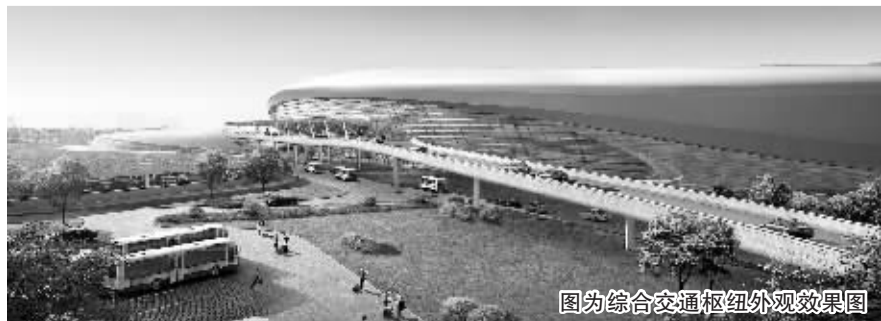
据了解,这个综合交通枢纽规划建设有长途巴士换乘站、出租车停靠站、地下停车场等设施,其中地下停车场约1200个停车位,长途巴士换乘站则主要是供大型大巴车停靠,方便旅客进出机场。该综合枢纽

与在建的轨道交通2号线栎社机场站、航站楼均有专门的通道连通。

宁波机场与物流园区管委会相关负责人表示,该综合交通枢纽与航站楼的距离大概就100米,投用后将改变市民进出机场交通方式单一的局面,届时宁波机场将全面进入立体交通时代。

宁波机场与物流园区管委会方面表示,建成后的机场综合交通枢纽将是宁波对外交通和城市交通重要的交通门户,将实现航空运输与轨道交通、长途巴士、出租车、自驾车等多种交通方式的无缝衔接,届时市民将可乘坐地铁、出租车或自己驾车到机场。

另外记者了解到,作为机场三期工程重要内容的T2航站楼主体目前尚未正式开工建设。



图为综合交通枢纽外观效果图