

我市调整公积金政策 最高贷款额度提至100万元 首套房最低首付比例降至20%

□记者 鲁威 通讯员 吴培均

今年3月30日,央行等五部委联手出台房贷新政,包括公积金首套房首付降至2成,公积金贷款结清二套房首付降至3成。昨天,宁波公积金贷款新政落地。市住房公积金管理委员会发布消息称,自5月1日起,我市职工首次申请公积金贷款购买首套房,贷款上限提高至100万元,首套房最低首付比例降至20%。另外,自6月1日起,我市将进一步放宽提取公积金支付房租条件。

最高贷款额度提至100万元

新政的第一个变化是:职工按规定连续缴存住房公积金满2年,首次申请住房公积金贷款购买家庭首套自住住房的,最高贷款额度可提高至100万元/户。这个额度与杭州刚调整的额度一样,在全省排在前列。此次调整除了最高贷款额度提高外,增加了“首次申请住房公积金贷款”这个条件。

记者了解到,去年11月25日起,宁波首套房公积金贷款额度刚从80万元提高到90万元。而最高额度提至100万元以后,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100万元呢?业内人士给记者举了个例子,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100万元,每月需缴存公积金1250元。

首套房最低首付比例降至20%

除了最高贷款额度调整外,我市还调整了购房贷款首付比例。其中,缴存职工家庭申请住房公积金贷款购买首套自住住房,商品房贷款首付比例不低于20%,二手房贷款首付比例不低于30%。而之前分别为30%、40%。

此外,缴存职工家庭拥有一套住房并已结清相应购房贷款(含住房公积金贷款和商业银行贷款),为改善居住条件再次申请住房公积金贷款购买第二套自住住房的,商品房贷款首付比例不低于30%,二手房贷款首付比例不低于40%。

在海曙上班的林先生和妻子在半年前用公积金买了总价90万元的首套新房,首付三成27万元。若根据此次市直公积金新政规定,林先生只需缴纳总房款的二成18万元,便可付清首付。

公积金贷款新政

贷款最高额度

100万

90万

首套房最低首付比例

20%

30%

二手房最低首付比例

30%

制图 曹优静

市六区公积金

租房限额每月700元/人

自6月1日起,我市将进一步放宽提取住房公积金支付房租条件。

凡职工连续足额缴存住房公积金满三个月,本人、配偶及未成年子女在住房公积金缴存地行政区域(其中海曙区、江东区、江北区、镇海区、北仑区、鄞州区视作同一区域)内均无自有住房,通过市场租赁自住住房或承租公共租赁住房的,本人及配偶可以申请提取各自住房公积金账户内的存储余额,用于支付房租。

其中,市场租赁自住住房的,市区职工可提取的月度限额暂定为700元/人,需先租后提,每年提取一次。也就是说,宁波市区职工每次可以提取的额度,最高有8400元。余姚市、慈溪市、奉化市、宁海县、象山县可提取的月度限额由当地的住房公积金分中心根据实际情况确定并公布,报市住房公积金管理中心备案。

而承租公共租赁住房的职工,按照实际租房月租金支出全额提取。此外,享受公共租赁住房租金补贴到市场租赁自住住房的,按照享受的公共租赁住房租金补贴与市场租赁自住住房职工可提取的月度限额之间的差额提取。

市公积金中心相关负责人表示:“与现行政策相比,新政实施后,符合条件的职工提取住房公积金无需提供租房发票等资料,只要提供个人有效身份证件、无房证明等资料即可。”

市住房公积金管理委员会工作人员同时表示,如果有职工违反规定,采用伪造合同、出具虚假证明、编造虚假租赁等手段,骗提套取住房公积金,住房公积金管理中心应追回骗提套取资金,按照《浙江省住房公积金条例》第三十九条规定,处以提取额百分之五至百分之十的罚款,并将情况通报职工工作单位,取消职工2年内提取住房公积金和申请住房公积金个人住房贷款资格。此外,住房公积金管理中心应将相关信息纳入征信系统并依法公开;对协助造假的机构和人员,要严肃处理;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

新政对观望人群有一定的吸引力

消息发布之后,记者就市场反应展开了调查,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。

有市民在看了调整通知之后表示,个人贷款额度去年从80万元提高到90万元,这次又提高到100万元,给想要贷款购房的人带来了好消息。当然,也有市民反映,考虑到想贷款100万元,缴纳的基数将比较高,估计不少人很难“享受”到这个上限。

如果暂时买不起房子,用公积金租房也是不错的选择。陈志忠来自衢州,看到这个消息后,小伙子高兴地告诉记者,自己在宁波已经工作3年了,按照现在的政策,符合公积金支付房租的条件,每个月可以节省不少钱。

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,客观来讲,会吸引一部分犹豫不决的购房者。

小贴士

职工租房提取住房公积金,应提供身份证(原件和复印件)和《宁波市住房公积金提取申请书》。向缴存地住房公积金管理中心书面提出提取申请并面签,审核通过的,当场办结;如需核实,住房公积金管理中心应在3个工作日内作出准予提取或不予提取的决定,并通知申请人。

同时,根据不同租赁情形另提供以下材料:1.市场租赁自住住房的职工,提供住房公积金缴存地行政区域房管部门出具的家庭无房证明(原件);2.承租公共租赁住房的职工,提供公共租赁住房租赁合同(原件和复印件)和租金缴纳票据(原件和复印件);3.享受公共租赁住房租金补贴到市场租赁住房的职工,提供公共租赁住房租金补贴协议(原件和复印件)。

宁波市人力资源和社会保障局 宁波市地方税务局 关于申报2015年度社会保险费缴费基数

根据《中华人民共和国社会保险法》、《社会保险费征缴暂行条例》等有关规定,现就市区统筹范围内参保单位及参保人员申报2015年度社会保险费缴费基数的有关事项通告如下:

一、申报时间

参保单位、个体劳动者应在2015年5月5日至2015年5月22日之间,向各参保地的社会保险经办机构申报2015年度的个人缴费基数。

二、核定办法

(一)企业单位(含参照企业缴费的其他单位)参保人员的个人月缴费基数,按本人2014年1月至12月全部工资性收入(包括工资、奖金、各种津补贴、加班工资等)的月平均水平据实申报,其中月平均工资水平高于缴费基数上限的,按缴费基数上限标准核定;月平均工资水平低于缴费基数下限的,按缴费基数下限标准核定。

(二)自由职业者(含灵活就业人员)的缴费基数,原缴费基数在今年缴费基数的核准范围之内并继续保留原缴费基数,或原缴费基数低于今年缴费基数并愿意按缴费基数下限缴费的两种情况由社会保险经办机构统一调整,可免于申报,其他情形由本人自主申报。

三、申报办法

(一)网上申报

用人单位(含个体工商户)可通过宁波市人力资源和社会保障局(www.nbhrss.gov.cn,下同)首页中的“社会保险网上申报”按钮进入社会保险网上申报系统,输入所在单位的登录信息(用户名为单位编码,初始密码为单位地税税号)后,即可进入系统进行网上申报操作。

(二)窗口申报

缴费单位、个体劳动者等暂不具备网上申报条件的可到参保地社会保险经办机构申报窗口办理申报手续。

四、未申报调整办法

逾期未申报缴费基数的用人单位,社会保险经办机构将依据《社会保险费征缴暂行条例》规定,按该单位职工上年缴费基数的110%办理结算。

五、其他

(一)从今年6月1日起,各缴费单位根据本单位缴费基数申报数据、自由职业者(含灵活就业人员)根据本通告第二条第二款明确的应缴基数(或自主申报数),及时在缴费账户中存入相应的款项。

(二)本通告涉及有关法规文件以及社会保险各险种的缴费比例和基数确定标准,可在宁波市人力资源和社会保障局(www.nbhrss.gov.cn)查询。

宁波市人力资源和社会保障局 宁波市地方税务局
2015年4月28日