



我市“公转商”贷款最快月底启动

借款人不用承担多出来的利息 不愿申请的按公积金贷款轮候放贷

□记者 鲁威

昨天,记者从市住房公积金管理中心了解到,《宁波市住房公积金个人住房贷款转商业性个人住房贴息贷款管理暂行办法》公开征求意见结束,并通过宁波市住房公积金管委会审议,昨起施行。我市“公转商”前期准备工作已基本完成,目前进入承办银行择优竞选阶段,预计还需一个月。根据《办法》,如果这个月住房公积金中心存贷款比率已在85%以上,且公积金资金紧缺情况下,最快本月底即可启动“公转商”贴息贷款政策。

前5个月公积金个人住房贷款增幅37%

去年以来,由于公积金贷款火爆,宁波市住房公积金中心出现资金紧张、贷款排队现象。昨天来自市住房公积金管理中心的一组数据显示,今年1至5月份全市发放个人住房贷款49.93亿元,同比去年增加13.48亿元,增幅37%。其中,市本级发放个人住房贷款25.28亿元,同比增加9亿元,增幅52%。今年,市住房公积金管理中心参考杭州等地的“公转商”政策制定出《宁波市住房公积金个人住房贷款转商业性个人住房贴息贷款管理暂行办法》。

所谓“公转商”,是指市住房公积金管理中心及各分中心在资金流动性相对不足时,由商业银行按照住房公积金中心审批的贷款额度和住房公积金贷款利率,向借款人发放商业性个人住房按揭贷款,并由住房公积金中心按月给予商业银行利息差额补贴,待住房公积金中心资金流动性相对充足时,再将商业性贷款转回住房公积金贷款。

申请“公转商”需同时满足两条件

记者注意到,“公转商”贴息贷款适用对象,为购买自住住房申请住房公积金贷款的申请人,且应同时符合住

房公积金贷款条件和商业性贷款条件。在申请“公转商”贴息贷款时,若两种贷款的首付款比例要求不一致时,就要按高的首付比例执行。

不过考虑到有些人不愿意申请“公转商”贴息贷款,《办法》提出,可以自愿选择。不申请“公转商”贴息贷款的,则按公积金贷款轮候放贷。

存贷款比率85%以上启动“公转商”

根据《办法》,住房公积金中心存贷款比率在85%以上、90%以下时,可启动“公转商”贴息贷款业务;存贷款比率在90%以上时,应适时开展“公转商”贴息贷款业务;存贷款比率低于85%时,停止办理“公转商”贴息贷款业务。

据市住房公积金管理中心统计,去年7月底,宁波市住房公积金个贷比率为80.42%,其中市本级为76.18%,到今年5月底,宁波市个贷比率上升至91.56%,上升11.14个百分点,其中本市级上升至91.51%,上升了15.33个百分点。其中,奉化分中心、鄞州分中心已分别高达97.27%、96.74%。

市民还贷不受影响

部分市民表示,如果申请了“公转商”贴息贷款,两种贷款利率不一样,多出来的利息由谁承担?

昨天,市住房公积金管理中心的工作人员做了解答,借款人只需要按公积金贷款利息支付即可。贷款过程出现的利息差额,由市住房公积金中心按月直接给予商业银行补贴。

此外,贴息期限为“公转商”贴息贷款转回住房公积金贷款或“公转商”贴息贷款结清之日止。至于“公转商”贴息贷款委托产生的手续费,由住房公积金中心按一定比例支付。也就是,按照不超过住房公积金贷款利率计算的实收利息的5%支付给承办银行。

三方需签订合同及协议

“在办理手续方面,‘公转商’贴息贷款转回为住房公积金贷款时,就不需要借款人再次到场办理抵押手续或签订合同,只需住房公积金中心和承办银行两家办理,同时将贷款转回情况通知借款人即可。”市住房公积金管理中心的工作人员说,同时房屋抵押时将住房公积金中心和承办银行同时设定为抵押权人。

据悉,宁波市住房公积金贷款业务的承办银行有6家,分别是工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、交通银行、宁波银行。“公转商”贴息贷款业务承办银行需在上述公积金贷款业务承办银行中经竞争择优确定。

外地缴纳的公积金 能拿回宁波买房了

宁波、绍兴、舟山、台州、嘉兴五个城市 住房公积金实现异地贷

□记者 鲁威

昨天,市住房公积金管理中心传出好消息:根据5月底宁波与绍兴等城市签订的《浙东五城市住房公积金异地贷款合作协议书》,6月起,凡是具有宁波户籍,在浙东四个城市就业并正常缴存住房公积金的职工,回宁波购买自住房,可享受同城待遇,申请住房公积金异地贷款。“简单来说,就是外地缴存的公积金也可以拿回宁波买房了。”市住房公积金管理中心工作人员表示。

异地贷款的条件和流程

“这一政策主要是为了方便在外地工作,需要在户籍所在地买房的市民。在此之前,在哪里缴纳公积金,就只能用公积金贷款在哪里买房。”工作人员介绍,目前该协议仅限于浙东经济合作区。据了解,浙东经济合作区,是指宁波、绍兴、舟山、台州、嘉兴等五个城市行政区。同样,户籍在其他四个城市的人在宁波工作,想回老家买房,也可以申请异地贷款。异地贷款执行购房地中心贷款政策。

他给记者举了两个例子,比如在绍兴、舟山、台州、嘉兴四个城市行政区域内缴存住房公积金的宁波市户籍职工,在申请日前连续正常缴存住房公积金六个月及以上,符合宁波住房公积金贷款政策规定的,就可以在宁波区域内购买自住住房。如果是外地户口(绍兴、舟山、台州、嘉兴)的人在宁波工作,并在申请日前连续正常缴存住房公积金六个月及以上,符合其户籍归属地住房公积金贷款政策规定,他就可以在当地购买自住住房。

如何办理异地贷款?市住房公积金中心工作人员介绍,借款人先到缴存地中心申请开具《情况证明》,然后到购房地中心提出办理异地贷款申请,应持有购房地中心需要提供的贷款申请材料。在宁波,贷款房屋在海曙、江东、江北三区行政区域的,借款人向市中心本级提出异地贷款申请;贷款房屋在各县(市)区行政区域的,向所在地分中

心提出异地贷款申请。

“只要借款人贷款申请资料齐全的,购房地中心应在受理借款人申请后,十个工作日内完成贷款审批工作,特殊情况经购房地中心领导批准可延长五个工作日,决定是否准予贷款并通知借款人。购房地中心委托承办银行受理借款人贷款申请的,受理时间以购房地中心受理承办银行报送的借款人申请资料为准。”该工作人员表示。

目前已有不少人在咨询、申请

截至目前,浙东五城市异地贷款政策推出后,受到了在外地工作的宁波户籍职工的关注,近期已经有职工到承办银行、公积金中心专门咨询有关异地贷款相关政策。

在舟山工作的陈先生告诉记者:“我在舟山工作,公积金也交在舟山,但我是宁波人,想在宁波买房申请公积金贷款。”陈先生说,他自己作为一个土生土长的宁波人,总想在宁波老家买房,可是以前这种情况不能在宁波申请住房公积金贷款的,所以买房的事情一拖再拖。

“这次了解到浙东五城市异地贷款的消息,心里热乎乎的,第一时间就找了宁波住房公积金管理中心咨询政策,希望以后能多推出这类便民利民政策。”近日,在宁波缴存住房公积金的嘉兴市户籍职工陆女士,在嘉兴购房并向嘉兴市公积金中心如愿贷到了30万元、30年期的住房公积金异地贷款。



异地贷办理流程 严勇杰 绘