

最高贷款额度下降20万元 宁波公积金贷款政策今起调整

昨天,记者从市住建委获悉,8月1日起,宁波市住房公积金贷款政策作出调整。根据《宁波市住房公积金管理委员会关于调整宁波市住房公积金最高贷款额度的通知》(以下简称《通知》),我市最高贷款额度下降20万元,职工个人住房公积金贷款可贷额度计算公式也作调整,由“按住房公积金月缴存基数计算”调整为“按住房公积金账户余额的一定倍数计算”。

同时,对借款人户籍要求也作出调整,将现行“具有本市常住户口或本市有效居留身份”规定,调整为“具有常住户口或有效居留身份”。

公积金最高贷款额度下降20万元

根据《通知》要求,根据不同缴存年限,首套首贷和二套房房贷公积金最高额度均有调整。具体是:

①职工连续缴存公积金满2年,首次申请住房公积金贷款购买家庭首套自住住房的,住房公积金最高贷款额度由80万元/户调整到60万元/户。

②职工连续缴存公积金满6个月,首次申请住房公积金贷款购买家庭首套自住住房,住房公积金最高贷款额度由60万元/户调整为40万元/户。

③职工连续缴存公积金满6个月,其家庭已拥有一套住房并已结清购房贷款,为改善居住条件第二次申请住房公积金贷款的,住房公积金最高贷款额度由60万元/户调整为40万元/户。

《通知》自2017年8月1日起执行,在《通知》执行前借款人所购住房已在本市房屋交易管理部门信息系统完成网上签约的,仍按原住房公积金贷款政策规定执行;《通知》执行前借款人商转公贷款申请资料已受理的,仍按原住房公积金贷款政策规定执行。

调整了可贷额度的确定方式

职工个人住房公积金贷款可贷额度计算公式由“按住房公积金月缴存基数计算”调整为:“按住房公积金账户余额的一定倍数计算”。

可贷额度计算公式为:可贷额度=借款人及其共同借款人在申请贷款日缴存账户余额×倍数。

细心的市民可能已经发现了,这里有提到“缴存账户余额”、“倍数”等几个关键字。那么,什么是“缴存账户余额”?“缴存账户余额”是指职工个人住房公积金缴存账户余额,不包括按照住房公积金管理的其他资金、最近一年内一次性补缴住房公积金的金额。借款人在

2017年8月1日(不含)前12个月(含12个月)内已提取住房公积金缴存账户资金,已提取金额可计入住房公积金缴存账户余额;在2017年8月1日(含)后提取住房公积金缴存账户资金的,已提取金额不计入住房公积金缴存账户余额。

那么,这里提到的“倍数”怎么定?《通知》明确,目前按12倍确定,可贷额度计算不足15万元的,保底贷款额度按15万元/户计算。今后由住房公积金管理中心根据我市房价水平、住房公积金资金运行情况等因素进行调整,并报市住房公积金管理委员会办公室确定后执行。

还贷能力、贷款额度如何定?

《通知》还提到了还贷能力和贷款额度。

其中,还贷能力测算上,偿还住房公积金贷款能力,按照月还款额不超过借款人及其共同借款人申请贷款时的住房公积金缴存基数的60%测算。

那么,贷款额度如何确定的?《通知》明确,借款人实际贷款额度按照下列确定:

- 1、不超过现行最高贷款额度的金额;
- 2、不超过可贷额度计算公式计算的金额;
- 3、不超过按照缴存基数60%测算还贷能力的金额;
- 4、不超过扣除规定首付款资金后剩余房屋价格的金额;
- 5、被征收人选择房屋产权调换安置贷款的,不超过自付资金的金额;
- 6、商转公贷款的,不超过原剩余商业性贷款余额;
- 7、离婚变更贷款的,不超过原剩余住房公积金贷款余额。

五类情形暂停申请公积金贷款

《通知》还明确暂停申请公积金贷款的五种情形。借款人、配偶及其共同借款人的个人信用报告或公积金中心业务系统中显示有下列情形之一,并经核实的,暂停受理借款人住房公积金贷款申请。

第一,住房公积金贷款还贷曾经连续逾期3期(含)以上;或申请贷款日前最近2年(不含)内,住房公积金贷款还贷曾经累计逾期6期(含)以上的;

第二,申请贷款日前最近2年(不含)内,商业性个人住房按揭贷款还贷曾经连续逾期3期(含)以上,或曾经累计逾期6期(含)以上的;

第三,申请贷款日,尚有为他人(含单位)提供担保,或个人信用报告显示信用卡、其他贷款等当前有逾期尚未还清的;

第四,在申请日前最近3年(不含)内,因本人或为他人申请住房公积金贷款提供或出具虚假证明材料、信用不良曾经被起诉过、骗提住房公积金列入失信人员名单等情形之一的;

第五,在贷款审批期间停缴住房公积金或住房公积金缴存账户被冻结、查封。

需要指出的是,上面提到的“还贷连续逾期”,是指借款人出现连续、不间断未按借款合同约定按月足额偿还贷款本息的情形,不含借款人本月逾期当月已还清的情形。 记者 周科娜 通讯员 廖鑫



NSR
新丝路
NEW SILK ROAD



宁波晚报
东南商报

博洋家纺·净静鹅绒

第25届新丝路中国模特大赛

THE 25th NEW SILK ROAD MODEL LOOK CHINA 2017

宁波赛区 ★ 7月27日-9月24日

主办:新丝路(北京)时尚集团 宁波都市报系(宁波晚报 东南商报)

总冠名:宁波博洋家纺有限公司

报名四大通道现已开启

① 请到鄞州区宁东路901号1楼(宁报集团),进行现场报名。报名时间:周一~周五 9:00-11:30 14:30-17:30

② 请将填好的报名信息发送至33819028 70@qq.com进行报名。

③ 清扫“宁波晚报”二维码,回复“新丝路”即可获取报名页面。

④ 请将填好的报名表邮寄至鄞州区宁东路901号1楼(宁报集团),备注第25届新丝路中国模特大赛宁波赛区主办方收。

报名与招商合作热线: **0574-8768 2081**

全程指定服装赞助:  宁波麦中林服装有限公司

2002年新丝路模特大赛冠军 杜鹃





宁波麦中林服装有限公司