

我市出台公积金贷款新政

名下有一套住房再买房, 无论是否使用过公积金, 贷款都按第二套算

公积金贷款买第二套: 首付60%

配合3月4日起正式实施的郑州版新“国八条”房地产调控政策, 昨日, 郑州住房公积金管理中心出台相关实施细则: 本市市民只要名下有一套住房, 不论之前是否用过公积金贷款, 购买第二套房, 首付款比例不得低于60%, 而且利率按同期个人住房公积金贷款利率的1.1倍执行。另外, 首次规定“单身”市民购房者, 最高只能贷30万元。新规定从4月1日起正式施行。

昨日, 该中心信贷处副处长陈建功对新政进行了解读。

晚报记者 胡审兵 实习生 李强

1 名下有1套房再买房, 贷款一律按第二套算

新政: 家庭已拥有一套住房, 购买家庭第二套住房使用住房公积金贷款的, 购房首付款比例不低于60%, 贷款利率按同期住房公积金个人住房贷款利率的1.1倍执行。暂不向购买第三套及以上住房的家庭提供住房公积金贷款。

解读: 以前, 郑州住房公积金管理中心只能根据本系统的信息, 查询市民第几次使用公积金贷款, 以此来确定首付比例和贷款利率。本次出台的新政, 明确了“认房”贷款的原则。也就是说, 如果市民名下有一套住房的, 不论之前是否使用过公积金贷款, 这次使用公积金贷款买房的, 一律按第二套房, 贷款首付不低于60%, 利率是同期公积金贷款利率的1.1倍。本次规定比以前“认贷”的更为严格。

2 夫妻同在市级公积金缴存, 最高才能贷40万元

新政: 借款人夫妻双方均在郑州市级(不含省直、行业系统住房公积金管理机构, 下同)住房公积金管理机构正常缴存住房公积金的, 单笔最高个人住房贷款金额仍为40万元; 借款人(含未婚、未再婚)单方在郑州市级住房公积金管理机构正常缴存住房公积金的, 单笔最高个人住房贷款金额为30万元。各县(市)及上街区住房公积金单管最高个人住房贷款金额为30万元。

解读: 新的细则规定, 只有夫妻两人同时都在市级公积金管理机构正常缴存公积金的, 才能贷40万元。如果夫妻双方只有一个人在市级公积金管理机构缴纳公积金, 或者是未婚者, 或者是离婚后没有再婚者, 使用市级公积金贷款的, 统统按照“单身”的标准执行, 最高只能贷30万元。

3 已按老政策执行的, 不再“追溯”调整利率

新政: 原贷款政策中“借款人家庭第二次使用住房公积金贷款的, 上笔住房公积金贷款结清须满一年, 贷款金额不超过所购房产总价的50%, 且按同期首次使用住房公积金个人住房贷款利率的1.1倍约定贷款利率, 暂不受理第三次及以上住房公积金贷款申请”的规定停止执行。但根据原贷款政策规定, 已按浮动利率发放的贷款, 不重新调整利率浮动比例。

解读: 如果原来已经按照老办法发放的贷款, 新政出台不再“追溯”调整利率。
举例, 市民张三第一次使用公积金贷款买的房子卖了, 贷款也结清了, 名下没有房子, 按照原来的政策, 他再买一套房, 虽然名下只有这一套房子, 但属于第二次公积金贷款, 贷款利率要上浮10%。而今, 如果按照此次新政策, 张三卖过房子后, 再买的这套房子属于首套住房, 贷款利率就不需要上浮10%了。但如果张三已经贷款并按利率上浮10%执行了, 就不再享受新政策。

4 你有几套房, 房管部门的证明才算数

新政: 家庭住房套数包括借款人及配偶拥有所有权(且为买受人)的住房, 以借款人住房公积金缴存地及新购住房所在地房地产管理系统的查询结果或房地产管理部门出具的住房情况证明为依据综合认定。各县(市)及上街区住房公积金管理机构要积极协调当地房地产管理部门, 以联网查询或房地产管理部门出具证明的方式, 为借款人提供家庭住房信息查询服务。

解读: 以前对市民家庭房产如何认定没有明确, 此次明确规定家庭住房套数根据房管部门出具的证明为认定依据。

5 新政只对市本级公积金管理, 其余的作参考

新政: 行业系统住房公积金管理机构可参照本通知, 结合本行业住房公积金管理实际情况调整信贷政策, 并报郑州住房公积金管理中心备案。

解读: 陈建功说, 这次规定只针对郑州市本级的公积金管理机构, 对省直系统以及如郑州铁路局、郑煤集团等行业系统的公积金贷款政策没有具体要求, 这些管理机构可以参照执行。

6 新政4月1日起实行, 过渡期仍按老政策

新政: 通知提出, 没有涉及的贷款政策仍按原规定执行。本次通知下发前已受理但未发放的贷款按原政策审核发放。自本通知下发之日起至3月31日为政策调整过渡期, 过渡期内贷款审核仍可按原政策规定办理。

解读: 陈建功提醒市民, 有在近期打算使用公积金贷款买房的家庭, 在本月底前抓紧办理, 从4月1日起新的公积金贷款政策将正式执行。

Haier
一个世界一个家

全球品牌 国际品质
绿色科技 五星服务

全球海尔 全民盛惠

海尔空调 工厂直销春惠总动员

海尔除甲醛空调 新婚新居必选 珍爱生命 远离甲醛危害

甲醛已成为新婚新居用户的头号“杀手”

- 92%以上新装修房甲醛超标
- 90%白血病患者与新装修有关
- 70%不孕不育患者与新装修有关
- 40%新增癌症患者与新装修有关

(以上数据来自中国疾病预防控制中心统计和中国流行病学统计)



贺海尔除甲醛空调荣获德国IF国际大奖(QA系列)

据权威机构认证: 一天内除甲醛率超过91%
两天内除甲醛率超过97%

ECO LIFE



SMARTER LIFE BETTER PLANET

注: 实验条件: 20°C, 相对湿度: 50%, 风速: 1.0m/s, 检测仪器: 清华大学环境工程研究所中心检测室。
除甲醛率与甲醛浓度、通风大小及室内甲醛释放量成正比, 不同品牌、不同规格除甲醛空调效果有所差异。

19、20日

买空调只选海尔

无须认筹 无须订金
现场预约 即有惊喜
价格一步到位
购机一次就好

海尔空调提醒您理性消费!



海尔空调

郑州海尔蓝工贸有限公司(郑州/总) 服务热线: 4006999999 官方网址: www.haier.com 海尔网上商城网址: www.ehaier.com