

新闻南京

民生为本 民利至上
Nanjing

24小时新闻投诉热线
96060

公积金个人最高可贷20万

新政2月18日起施行,万元楼盘限贷、二次贷款同时“解禁”

自2008年2月18日起,南京市住房公积金的个人住房贷款最高额从原来的15万元提高到20万元,如果夫妻双方都符合公积金贷款条件的话,他们就可以申请到40万元的贷款额。昨天,南京住房公积金管理中心召开新闻发布会,宣布了这一消息。万元楼盘限贷、二次贷款也同时“解禁”,还贷能力系数则由0.2调到0.45。对于买房人来说,这些无疑都是利好消息,但它们能否令楼市回暖,目前还很难说。

【新政解读】

家庭可贷公积金30万上调到40万

调整政策:自2008年2月18日起,最高可贷额度由15万元/人调整到20万元/人。

“为解决南京中低收入家庭的住房问题,这次政策作出了四大调整。”南京住房公积金管理中心副主任、新闻发言人张明远说,其中对老百姓触及最直接的政策就是贷款额度的调整,从2008年2月18日起,最高可贷额度由15万元/人调整到20万元/人。

张明远说,家庭可贷公积金总额度从30万元上调到40万元,是根据南京公积金归集量(缴存量)及房地产市场作出的适时调整。

记者了解到,近三年,南京地区的住房公积金年归集额分别为:2005年44.84亿元、2006年60.05亿元、2007年68.87亿元,而发放的公积金贷款额分别为:2005年44.55亿元、2006年67.10亿元、2007年58.82亿元。张明远说,通过去年一年的暂时性政策调控,目前公积金已经收支平衡,略有结余,完全可以放宽贷款的额度。

不过,江苏省省级机关住房公积金管理分中心昨天表示,目前他们没有调高公积金的可贷额度,还按老规定执行。

万元房、酒店公寓可贷公积金

调整政策:除别墅、联排别墅暂不予住房公积金贷款外,取消对“每平方米万元以上、单身公寓(酒店式公寓)等不贷公积金”的限制。

“这个政策主要是考虑到房价上涨的因素,现在主城区的房子,基本都在每平方米1万元以上。”张明远说,不能因为公积金政策而让老百姓无法在主城区安家,因此这次特别取消了对万元楼盘的限制,楼盘只要是住宅立项的,不是别墅和联排别墅都可以用公积金贷款买房。

有市民询问,“叠加别墅”今后是不是也可以用公积金贷款了?南京住房公积金管理中心人士表示,完全可以。

只要首付4成,还清公积金可再贷

调整政策:购买自住住房的借款人,还清住房公积金贷款后,可再次申请办理住房公积金贷款;根据中国人民银行有关文件精神,第二次使用公积金贷款时,首付不低于40%。

该中心人士说,原先对家庭限贷一次公积金的政策,是防止投资性或炒房性的买房行为。但是在实际操作时,可能误伤了一部分“以小换大”的买房需求,比如某家庭原来买了一套50平方米的房子,今后在换购90平方米以上的房子时,因为政策原因,反而享受不到公积金贷款。截至去年底,总共有16万户家庭通过公积金贷款买房,其中二次贷款的为9000户左右,主要是“以小换大”的改善性居住需求。

这次规定只要还清之前的公积金贷款(以夫妻为家庭单位),就可以再次申请贷款,并且不受二次、三次的限制,二次以上只要满足首付40%以上即可。

还贷能力系数上调,可贷额大增

调整政策:还贷能力系数(还贷量占月收入的比例)由0.2调整到0.45。

公积金管理中心人士表示,南京市民要知道自己能贷多少公积金额度,可以按照以下公式计算:可贷最高额=贷款职工公积金月缴存额/缴存比例×个人还贷能力系数×12个月×实际可贷年限(距离法定退休年龄的年龄,不超过30年)。个人还贷能力系数从0.2调高到0.45,显然可贷的额度也多了。

南京中原地产市场研究中心经理王巍巍说,如果某市民年满35周岁,每月缴存的公积金为单位和个人共缴存300元,缴存比例为10%,按照原先0.2的系数测算,只能贷9万元,调整为0.45后,就能最高贷20万元,这对买房人而言是一大利好消息。

【动向】

征缴:成立法规处,联手地税局征缴

记者了解到,南京住房公积金的增值收益大量都用于南京的廉租房建设资金,2005年提供3500万元、2006年4622万元、2007年6554万元,基本上每年负担南京市廉租房建设资金的一半以上,目前已累计提供廉租房建设资金2.75亿元,帮助1500多户低保、住房困难家庭住上了廉租房。

日前,南京将2008年的公积金的归集指标定为70亿元(去年68.87亿元),这一目标能否完成?南京住房公积金管理中心人士表示,目前中心已经准备筹建专门的法规处,并积极联手南京市地税部门,以扩大公积金的缴存范围。

放贷:今年“底线”40亿,暂不设上限

一年归集70亿元,是不是意味着总贷款额度也有所放宽?该中心表示,今年南京公积金发放的贷款总额计划是40亿元,但是因为资金有结余,所以实际贷款额度比计划要高一些,目前并不对上限作出限制,会根据归集及房地产市场而定。

记者了解到,目前南京住房公积金的放贷率为82.9%,去年12月上旬,南京市的公积金还有7亿多元可发放,可放款量充足。今年虽然目前初定为40亿元,但会根据具体的放贷率及市场情况而适时调整。

【影响】

楼市能否回暖有待观察

南京住房公积金这次的政策调整可以用“开闸放水”来形容。有业内人士猜测,此番取消多项贷款限制,是因为如今楼市进入低潮,购房量下降,贷款的人自然少了。管理部门放贷也有任务,所以才放宽限制。南京网上房地产公布的数据显示,今年1月份,南京住宅认购和成交双双大跌,分别较去年12月下降43.7%和32.1%。

那么如此优惠的贷款政策会否对目前冷淡的楼市产生一定的刺激或“托市”作用?南京市房地产建设研究会秘书长张辉认为,住房公积金新政策的出台,应该是出于房价近年持续走高、住房保障范围扩大的需求,并非单纯为了“托市”,至于会不会对楼市带来回暖的“冲击”,有待观察。

快报记者 尹晓波



星际旅行

南京新街口一家书城里,悬挂着许多色彩明亮的水晶球。读者在店堂中穿行,仿佛在做星际旅行。

快报记者 洪波 摄

B3

中学生挣报料费完成寒假作业

55名同学接到了一项特殊的寒假作业:通过自己劳动,赚到20元

小宋想了多少种法子,没一种可行,折腾了一个寒假,20元却迟迟没有下落

看快报时,他无意中看到快报有“报料费”,顿时脑袋瓜子转开了

“这份特殊的寒假作业不就是新闻吗?领取报料费应该也属于自己劳动所得!”他立即拨通了快报热线,快报照例奖给他报料费150元

老师说:想让孩子们在年轻时储存一点记忆,懂得生活的艰辛

B4

司机扮富商征婚骗得60万

2002年之前,“新加坡富商”黄林只是南京一家公司的驾驶员

之所以身份会发生巨大的变化,是因为黄林看到了发财的机会:想傍大款的女人太多了,我编造个身份一定会有人上当

此后,他通过婚介和网站征婚,结识希望“傍大款”的女子,取得对方信任后大肆骗取钱财

短短几年时间,这并不高明的骗术竟然在不同地方的多名女子身上屡试不爽,共计骗得了超过60万元的钱财

B2

南化公司爆炸1死6伤

春节后的第一个工作日,南化公司厂区内,突然传出“轰”的一声巨响,现场白烟弥漫

南化公司煤气化装置发生爆炸,事故造成1名保洁员死亡、6人受伤,其中3人伤势严重

事故未对周围环境产生污染。省、市安监部门和中石化有关专家已对这起事故进行调查,事故原因尚不清楚



纳斯达克国际英语

Nasdaken International English

祝贺现代快报乔迁之喜!

学习英语更轻松更快捷

2月16日14:30外教示范课

2月21日前报名一人注册两人学习

预约电话:025-86893366

