

关注公积金新政

盘点近几年烟台市公积金政策:

2008年:

新建商品房住房公积金贷款额度由20万元提高到30万元,贷款最长期限由20年延长到30年;二手房住房公积金贷款额度由10万元提高到20万元,贷款最长期限由10年延长到20年。

2009年:

降低住房公积金贷款购房首付款比例,职工申请购买144平方米(含)以下普通住宅的,住房公积金贷款最低首付款比例由30%下调至20%,购买144平方米以上的,住房公积金贷款最低首付款比例仍为30%。

2010年:

对贷款购买第二套住房的,贷款首付款比例不得低于50%,贷款利率执行同期个人住房公积金贷款基准利率的1.1倍。停止向购买第三套及以上住房的缴存职工家庭发放住房公积金个人住房贷款。

2011年:

自2011年4月6日起,对贷款购买第二套住房的家庭(包括借款人、配偶及未成年子女),住房公积金个人贷款首付款比例调整至不低于60%。

2013年:

停止执行2010年8月26日《关于调整个人住房公积金贷款有关政策的通知》(烟住[2010]36号)文件关于“对二次申请使用住房公积金贷款的职工及家庭,结清原住房公积金贷款5年内(含5年),不予办理新的住房公积金贷款”之规定。

2014年:

自2014年11月1日起,二手房公积金贷款额度和贷款期限执行新建商品房标准即30万、30年,贷款最长期限不得超过所购房屋土地使用权的剩余使用年限。

制图:史晓杰

烟台公积金贷款额度提至45万

首套房144平米以下首付最低交2成,首套公贷还清再贷还算首套房



点题热线: 6610123

本报4月29日讯(记者 张晶) 28日,烟台市住房公积金管理中心发布《关于适当调整烟台市住房公积金贷款政策的通知》(以下简称《通知》),规定从5月1日起,个人住房公积金贷款额度提高到45万元,同时降低首付款比例,对首套144平方米以下商品房首付最低2成,144平方米以上商品房最低3成。

通知指出,提高住房公积金贷款额度,将烟台市个人住房公积金贷款额度提高到45万元。

二是放宽首套房住房公积金贷款认定标准。职

工为改善居住条件再次购买普通自住住房的,首次住房公积金贷款还清后,再次申请使用住房公积金贷款执行首次住房公积金贷款政策,第三次申请使用住房公积金贷款不予办理。

三是降低首付款比例,对购买首套住房且套型建筑面积在144平方米(含144平方米)以下的家庭(包括借款人、配偶及未成年子女,下同),贷款首付款比例不低于20%;对购买144平方米以上的家庭,贷款首付比例不低于30%。

此次最新调整意见自2015年5月1日起执行。

记者算账:

贷款100万元可省7万多元利息

根据最新公布的政策,首套公积金贷款还清之后再用公积金贷款买第二套,执行首套房政策;记者算了一笔账,如果自己新房付完首付之后,还需要贷款100万的话,45万30年的公积金满贷,需要贷55

万30年的商业贷款,这种组合贷比原先30万30年的公积金贷款和70万30年的商业贷款,按照基准利率1.05倍6.195%计算,等额本息还款,每月可以少还202元,总支付利息可少付72753元。

市民秦女士购买了一套110多平方米总价80万元的商品房,一直在等新政落地,如果按照新政计算的话,首付16万元,组合贷款等额本金还款,每月可少付200元,总利息可少付7.2万。

解读新政:

把握市场窗口期,有望释放刚需

对于此次组合拳政策,房地产市场可谓久旱逢甘霖。金石顾问总经理陈哲认为,烟台市的政策是对国家层面政策的落地执行,此前济南已经开始执行“认贷不认房”,有利于刺激市场需求。

同策咨询研展部经理

孙建波分析,此次公积金新政的调整,或将拉动长时间观望中的刚需集中释放市场,拉动刚需市场成交量,行业内将对二季度市场成交量数据拭目以待。

今年以来,从国家到地方上,针对房地产市场调控力度有增无减,从年

初的降准降息,到现在的降低首付门槛、降低开发企业建设成本等等,直逼2008年年底的调控力度。我们可以看出,政府部门在尽自己最大的努力支持房地产市场回归平稳健康发展。

针对开发企业,孙建

波同时表示,对于“受旱已久”的部分房企而言,此次救市起到“润喉”功效,因此,资金压力较大的房企宜在此次“润喉”之后的喘息中,及时把握市场窗口期,快速去库存保证资金链。

本报记者 张晶

GOME
国美

五一头条 4.30-5.3

巅峰低价在国美!

全城打车送车费 / 请吃饭 / 家电特惠5折起

超值套购更省钱

一线大牌家电
套购立减20%

活动不重复参加,活动细则,详询门店

全城打车送车费

活动期间凡消费满500元,
即可抵扣当天来店车费。
最高抵扣30元。

每张打车票只可使用一次,特价机不参与活动,
活动细则,详询门店。

全城请吃饭

活动期间到店即可享受
免费大餐
小家电/厨卫全场5折起

活动不重复参加,活动细则,详询门店

全网比价
引领港城低价风暴

WIFI全面覆盖
全网比价 国美价更低

活动不重复参加,活动细则,详询门店

100%正品保障

国美承诺 所有商品
100%均为正品!

4月30日 14:00

开启疯狂夜市价

WIFI全面覆盖 全网比价



本版广告图片仅供参考,所售商品以实物为准,广告中活动,部分品牌型号不参加,特价机、批发、工程机、配件不参加活动。品类活动与全场活动不可累计参加。礼品、积分、特价机、赠品数量有限,售完、送完为止。活动细则详见店内明示。

【真低价·不怕比】

全网比价 / 真机体验 / 专业导购

国美在线: www.gome.com.cn

全国服务热线: 400-811-3333 / 010-59288632

单位采购电话: 010-59288632