



宁波日报报业集团主管主办
国内统一连续出版物号 CN 33-0087

今日 8 版
第 10562 期

2024年5月18日 星期六
甲辰年四月十一

今天 晴到多云 18℃-30℃
明天 晴到多云 17℃-28℃

降低首付比例、降低公积金贷款利率……

楼市迎来四项重磅政策

宁波先落地其中一个,今天就开始施行

5月17日,央行发布的楼市四项重磅政策,很多市民可能都关注到了。

1 降低首付比例

首套房可最低首付15%,二套房可最低首付25%。

2 降低公积金贷款利率

自2024年5月18日起,下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点,5年以上首套房公积金贷款利率从目前的3.1%降至2.85%、二套房公积金贷款利率从目前的3.575%降至3.325%。

3 取消首套房和二套房贷款利率下限

4 央行拟设立3000亿元保障性住房再贷款



这四个大招中,公积金贷款利率调整,率先在宁波落地实施。

宁波市住房公积金管理中心昨日发布消息,我市自2024年5月18日起新发放的个人住房公积金贷款,按照调整后的公积金贷款利率执行。2024年5月18日之前已经发放的个人住房公积金贷款,按照执行中的住房公积金借款合同约定,

自下年1月1日起,调整为新的贷款利率。

宁波公积金贷款的首付比例是否按最新标准调低,目前尚不明确。

现行宁波公积金贷款首付比例要求,新房和二手房不一样:

(一)购买新建商品住宅的:

1.“首次首套首贷”,首付最低20%;

2.第二次申请公积金贷款购买首套房,以及购买改善型二套房,首付最低30%;

3.购买二套房,首付最低60%。

(二)购买二手住房的:

1.购买首套或改善型第二套自住住房,无论是否首次申请公积金贷款,首付最低30%;

2.购买二套房,首付最低60%。

分别涉及降低购房者购房门槛和购房负担的降首付比例、取消房贷利率下限,记者了解到的消息是,宁波各大银行肯定会跟进,但具体首付比例、房贷利率会降到多少,可能要等到下周会明确。

宁波各大银行现行房贷政策是:首套房首付最低20%,利率为5年期以上LPR-20基点,即3.95%-0.2%=3.75%;二套房首付最低30%,利率为5年期以上LPR+20基点,即3.95%+0.2%=4.15%。

有分析人士表示,央行新房贷政策落地后,多数城市房贷利率可能下降0.3个百分点至0.4个百分点;按照100万元贷款、30年期限、等额本息还款方式计算,总利息支出可减少7万余元。市场人士进一步测算,改善性需求住房的利息支出会减少很多。

需要特别注意的是,宁波各大银行目前在首套房、二套房认定标准上不尽相同,与新购住房的所在地、购房时家庭住房套数以及未结清房贷等都有关系。新买一套住房,是不是可以算首套房,建议向贷款银行仔细咨询确认。

最后,宁波能否申请到政策性贷款,用于市场上收购已建成未出售商品房,来作保障性住房?具体会怎么操作?一起等消息!

记者 周科娜 通讯员 林丹姝

责编 刘云祥 楼世宇
高凯 美编制图 雷林燕

广告

宁波银行
五重好礼
龙重登场
活动时间: 2024.4.1-2024.7.31

扫码参与

向城市政府选定的地方国有企业发放贷款,收购已建成未出售商品房,用作配售型或配租型保障性住房。