

宁波楼市政策调整!

涉及个人住房公积金贷款政策、个人住房贷款套数认定标准、延长购房补贴政策等

市住建局昨天发出通知,将在执行落实国家有关部门已发布的政策基础上,调整个人住房公积金贷款政策、个人住房贷款套数认定标准、延长购房补贴政策等。

个人住房公积金贷款政策有哪些变化?

(一)可贷额度倍数调整内容

2024年7月9日起,职工个人住房公积金可贷额度由借款人及其共同借款人在申请贷款日缴存账户余额的15倍调整为20倍。

(二)贷款利率调整内容

下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点。根据《中国人民银行关于下调个人住房公积金贷款利率的通知》,我市自2024年5月18日起新发放的个人住房公积金贷款,5年以下(含5年)和5年以上首套个人住房公积金贷款利率分别调整为2.35%和2.85%,5年以下(含5年)和5年以上第二套个人住房公积金贷款利率分别调整为不低于2.775%和3.325%。

(三)首付比例调整内容

2024年7月9日起,在宁波市购买自住住房的(购房时间以房屋交易管理部门信息系统网上签约的时间为准),购买首套自住住房的,贷款首付比例为不低于20%;购买第二套自住住房的,贷款首付比例为不低于25%。政策发布前,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。

(四)简明事例问答

问:缴存职工A当前未婚且无房,现已在宁波市就业并连续缴存住房公积金6个月以上,其当前一般公积金账户余额有3万。计划于新政实施后在鄞州区购买新房,问申请住房公积金贷款的首付比例、贷款利率和可贷额度分别为多少?

答:按照《通知》规定,缴存职工A在《通知》发布后购买首套自住住房的,其公积金贷款首付比例为不低于20%,若申请住房公积金贷款年限超过5年以上的,贷款利率为2.85%;可贷额度=缴存职工A在申请贷款日缴存账户余额 \times 20倍=3 \times 20=60万元,实际贷款额度还应满足我市公积金贷款还贷能力测算要求。

对于个人住房贷款套数认定标准有何优化?

(一)个人住房商业贷款

居民家庭成员(包括借款人、配偶及未成年子女,下同)在购房所在区(县、市)范围名下无成套住房的,不论是否已利用贷款购买过住房,新购住房按首套住房认定。居民家庭在购房所在区(县、市)范围名下仅有一套住房且正挂牌出售的,不计入家庭住房套数,新购住房可按首套住房认定。

举例:1.某家庭在海曙区有一套住房但在鄞州

区无住房,在鄞州区新购住房时,办理个人住房贷款可按首套住房认定。

2.某家庭在海曙区有一套住房但正挂牌出售,在海曙区新购住房时,办理个人住房贷款可按首套住房认定。

这一政策旨在优化购房者的贷款条件,进一步扩大符合购房贷款资格的人群,支持刚性和改善型住房消费,稳定房地产市场。

(二)个人住房公积金贷款

2024年7月9日起,申请住房公积金贷款在宁波市购买自住住房的(购房时间以房屋交易管理部门信息系统网上签约的时间为准),缴存职工家庭住房套数以购房所在地相关部门出具的家庭住房套数查询结果或认定证明为准;住房公积金贷款次数认定以住建部住房公积金监管服务平台查询结果为准。

政策发布前,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。

购房补贴是否延期?

各地购房补贴政策有效期由2024年6月30日延续至2024年12月31日。

据宁波发布



宁波银行
BANK OF NINGBO

专业创造价值

乘车座位有限 礼让真情无间

