

下月起暂停三套公积金贷款

枣庄公积金贷款新政套数界定“认贷不认房”

本报记者 邢振宇

从5月1日起,枣庄住房公积金贷款政策将进行调整。4月18日,记者从枣庄市住房公积金管理中心获悉,枣庄将停止向购买第三套及以上住房的居民发放公积金贷款,购买二套房首付不得低于50%,首套普通住房面积在90平方米以上,不能再享受两成的低首付,首付不得低于三成。



(资料图)

二套房首付 不低于50%

近日,枣庄市下发了《关于规范住房公积金个人住房贷款政策的通知》,对备受购房者关注的公积金政策进行调整。根据通知要求,今后公积金贷款发放将实行差异化对待。

根据新规,二套房公积金贷款的发放门槛大幅提高,要求首付五成,利率为首套个人贷款利率的1.1倍。通知明确要求,借款人家庭(包括借款人、配偶及未成年子女)为改善居住条件,第二次使用住房公积金个人住房贷款购买普通自住住房的,贷款首付比例不得低于50%,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。

据介绍,二套房公积金贷款发放对象仅限于现有人均居住面积低于当地平均水平的借款家庭,为改善住房条件购买的普通住房。

同时,对首套房首付比例也进行了调整。借款人家庭(包括借款人、配偶及未成年子女)首次使用住房公积金个人住房贷款购买普通自住住房时,套型建筑面积在90平方米(含)以下

的,贷款首付比例不得低于20%;套型建筑面积在90平方米以上的,贷款首付比例不得低于30%。

暂停发放 三套房公积金贷款

通知明确要求,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。

据了解,此次出台的公积金贷款新规,主要是为贯彻落实国家对房地产业宏观调控的政策规定。今后,枣庄市将重点支持、优先办理职工个人购买中低价位、中小套型的经济适用房和普通商品房的个人住房贷款和提取使用。同时,结合棚户区改造和保障性住房建设,住房公积金管理部门将为中低收入职工家庭改善住房条件提供资金支持。

通知再次强调了公积金专项性,即住房公积金个人住房贷款只能用于缴存职工购买、建造、翻新、大修普通自住住房,以支持基本住房需求。严禁使用住房公积金个人住房贷款进行投机性购房。

据枣庄市住房公积金管理中心相关负责人介绍,枣庄公积金贷款政策是按照住房和城乡建设部等四部门发出的通知要求,结合枣庄住房公积金使用管理的实际情况而制定的。

建设部等四部门发出的通知要求,结合枣庄住房公积金使用管理的实际情况而制定的。

套数界定 “认贷不认房”

备受关注的首套、二套、三套如何认定呢?是使用公积金贷款的次数,还是借款人家庭的住房套数,即“认贷”还是“认房”。

记者注意到,通知中明确提出,第二次使用住房公积金个人住房贷款购买普通自住住房的,贷款首付比例不得低于50%。由此可以看出,和其他城市“认房不认贷”不同,枣庄判断套数主要是依据借款人家庭使用公

积金贷款次数。

“这个政策是充分考虑了枣庄广大职工家庭住房消费需求而提出,当前枣庄市住房消费需求主要为刚性需求。”据枣庄市住房公积金管理中心相关负责人介绍,枣庄市购房主要分为两种情况:一种是新婚家庭购房,一种是职工家庭改善住房条件。投机性购房不是枣庄住房消费主体,仅是少数人行为。

该负责人表示,当前,枣庄许多职工现有住房基本为当年房改福利分房,房龄较长,面积较小,环境设施较差。如果按照现有住房套数作为公积金贷款办理的条件,将限制很大一部分人,无法体现职工合规使用公积金的权益。

枣庄暂无 房产限购令 实行差别化税率

本报枣庄4月18日讯(见习记者 李淼)4月18日,记者从枣庄市房地产交易中心了解到,枣庄市目前没有接到任何形式的住房限购通知,但是购买首套房与二三套房所缴纳的税率不同,买二三套房的市民要比首套房多纳税了。

枣庄市房地产交易中心的张主任告诉记者,截至18日,他们没有接到任何形式的关于住房限购的通知,已购买首套房的市民仍然可以继续购买住房,但是纳税的税率不同。

枣庄市地税局房产交易税收管理办公室刘主任告诉记者:“为保护普通居民利益,限制炒房倒房行为,我们现在实行差别化税率,对于购买首套房的市民,我们将减半征收契税,现在省里规定契税税率为3%,我们仅收1.5%。”据介绍,目前对于首套房的购买主要有三种纳税标准,对于购买90平方米以下的经济适用房的群体,仅收取1%的契税;对于购买90平方米到140平方米普通住房的群体,征收1.5%的税率;而对于购买140平方米以上的群体,征收3%的契税。而对于二套或者更多套房屋的购买,无论大小均收取3%的税率。所有商业住房也按3%的税率收取。



贺圣象地板连续15年全国销量遥遥领先

圣象集团总经理 钜献 亲临枣庄 签售盛宴

活动时间: 2011年4月24日9:30-11:30

仅限2小时

提前预定单加赠精美礼品

32寸电视等您拿



震撼特价 惊喜礼品 机会不容错过

五城联庆,特惠同享!

(枣庄、薛城、台儿庄、峄城、山亭各圣象地板专卖店)

签售现场: 枣庄迎宾馆对面圣象直营店 电话: 3079111
薛城专卖店: 5140088
台儿庄专卖店: 6688977
峄城专卖店: 6779955
山亭专卖店: 8863111