



楼市聚焦

减轻首付压力 提高贷款额度

泉州住房公积金新政引热议

业界:利好刚需购房者

这几天,泉州市住房公积金出台新政的消息,引起了购房者和地产业界的广泛关注。

5月10日,泉州市住房公积金管理委员会发布《关于调整住房公积金使用政策的通知》(以下简称通知),允许提取公积金支付首付款,提高住房公积金贷款最高额度。

此次政策调整自发文之日起施行,提高贷款最高额度政策执行至2022年12月31日止。

据了解,泉州市住房公积金管理委员会此次出台新政,是为切实满足广大职工刚性和改善性购房需求,积极应对疫情影响,稳定住房消费,促进泉州市房地产业良性循环和健康发展。

业界人士表示,公积金新政的出台,减轻缴交住房公积金职工买房的首付压力,支持职工刚性和改善性购房需求,进一步拉动消费。与此同时,给市场释放了信号,提振了市场的信心。



新政▶ 提公积金支付首付款 夫妻最高贷款80万元

通知的主要内容包括两点,分别是允许提取公积金支付首付款和提高住房公积金贷款最高额度。

根据通知,允许提取公积金支付首付款。凡在泉州市行政区域内购买新建商品住房的,购房职工(含共有人)、配偶及直系血亲可提取住房公积金支付购房首付款,进一步减轻支付首付款资金压力,方便职工购买新

建商品住房。

此外,提高住房公积金贷款最高额度。借款人夫妻双方均缴交住房公积金的,最高贷款额度由60万元调整为80万元;单方缴交住房公积金的,最高贷款额度由40万元调整为50万元。

据了解,此前,福建省住房和城乡建设厅发布《福建省住房和城乡建设厅关于积极应对疫情影响促进住房城

乡建设行业健康发展若干措施的通知》。其中,18条措施就包括了优化住房公积金购房提取。

该措施明确,优化购买新建商品住房职工提取住房公积金支付首付款,增加购买新建商品住房提取住房公积金“预付制”,进一步减轻其支付首付款资金压力,方便职工购买新建商品住房。

案例▶ 提取父母公积金 减轻首付压力

此次新政出台后,对于有缴交公积金的购房者有什么利好?

职工A在泉州市行政区域内购买了一套新建商品住房,房屋总价为200万元,购房首付款需支付房屋总价20%,即40万元,按原有规定需自筹资金支付全部首付款。新政策出台后,职工A与配偶及父母可以使用公积金(含住房补贴)账户余额直接支付首付款。

如职工A公积金账户余额为10.8万元,配偶B公积金账户余额为5万元、住房补贴2.1万元,父母公积金账户余额总和为19.1万元。职工A和配偶B及父母均缴存在泉州市住房公积金中心,则可使用这37万元直接支付该套住房的首付款。

职工A或配偶B及父母携带已签订的《商品房买卖合同》、身份证和合法关系证明到泉州市住房公积金管理

中心办理购房提取支付首付款业务。市管理中心工作人员审核相关材料后,将37万元转入开发企业的预售资金监管账户内。

新政策满足了职工最大限度直接使用公积金账户余额的需求,职工A无须自行筹集37万元支付首付款,提取公积金余额后只需筹集3万元支付首付款,大大减轻了购房家庭的资金压力。

购房者▶ 新政缓解购房压力

“5月10日,我看到官方发布的消息,一下子就很激动。”刚参加工作没多久的市民小许说。

小许在晋江某企业上班,每个月缴交1000多元的公积金。工作三年以来,公积金余额有3万多元。他的妻子也有2万多元。

“我想买套100多平方米的房子,按照价格,也要100多万元,首

付要接近30万元。”小许说,如果可以提取父母的公积金,再加上自己的,首付就可以直接付掉了,没什么负担。

“额度夫妻俩从最高的60万元,提到80万元,对比一下,月供就可以少付很多。”市民蔡先生也关注到此次新政,他也决定要下手了。“我是外地人,一直就想在晋江买房。这次出

台的新政,更加坚定了我买房的信心。”他举例说,目前,在晋江一套房子都要100多万元,需要组合贷。如果公积金贷款额度没提高,商业贷款部分就要多贷款,利息就会高出很多。

多个购房者表示,此次泉州出台的公积金新政,对他们来说是一场“及时雨”。

业界▶ 有助于刺激购房需求

根据泉州市住房公积金管理中心发布的年度报告,2021年,该中心新开户单位4416家,净增单位4410家;新开户职工8.52万人,净增职工4.40万人;实缴单位24585家,实缴职工61.86万人,缴存额105.19亿元,分别同比13.54%、7.79%、10.67%。2021年末,缴存总额860.41亿元,比上年末增加13.93%;缴存余额276.71亿元,同比增长9.15%。提取方面,2021年,21.35万名缴存职工提取住房公积金;提取额81.99亿元,同比增长3.46%;提取额占当年缴存额的77.94%,比上年减少5.44个百分点。2021年末,提

取总额583.7亿元,比上年末增加16.34%。

此外,数据还显示,2021年,该中心发放个人住房贷款1.03万笔45.41亿元,同比分别增长0.98%、1.32%。

“此前,允许公积金提取支付首付款的政策也曾实施过,但这次新政出台,购房职工(含共有人)、配偶及直系血亲可提取住房公积金支付购房首付款,可以说是进一步突破了。”业界人士表示,对于年轻人来说,买房最大的压力可能就是首付款。如果首付款的压力能解决,买房

的压力就大大减轻了。

另外,随着房价的调整,原来单方缴交最高贷款额度40万元及双方最高60万元的政策也进行了调整。“应该说,在解决首付的问题之后,购房者的月供压力也不小。”业界人士分析,把额度提高了,购房者能最大享受住房公积金贷款的利息福利,减轻了月供压力。

业界人士表示,此次新政的出台,支持职工刚性和改善性购房需求,将会进一步拉动购房消费。同时,也给市场一个信号,更加坚定了购房者入场的决心。

延伸阅读

如何提取公积金支付首付款

- 一、该政策什么时候开始执行?
2022年5月10日起执行。
- 二、适用范围
凡在泉州市行政区域内购买新建商品住房(含共有产权房、限价房及其他配售型保障性住房)、购房职工(含共有人)、配偶及直系血亲可向泉州市住房公积金管理中心申请提取公积金账户内的住房公积金(含住房补贴),用于支付购房首付款。
- 三、提取额度
购房职工(含共有人)、配偶及直系血亲可提取至账户余额保留百元,但不得超过该住房总房款。
- 四、办理流程
(一)购房职工线上或线下查询打印个人公积金账户信息证明,作为财力辅助证明,与开发企业签订《商品房买卖合同》。
(二)泉州市管理中心对购房职工提交的材料进行审核,符合提取条件的即刻办理,并将职工提取的住房公积金直接转入开发企业的预售资金监管账户。
- 五、提取材料
职工申请提取住房公积金时,应当提供以下材料供泉州市管理中心核实办理:
(一)经住建部门登记备案的《商品房买卖合同》原件;
(二)购房职工身份证原件;
(三)提取配偶、直系血亲住房公积金的,应提供合法关系证明原件和配偶、直系血亲身份证原件。
- 六、线上或线下查询打印个人公积金账户信息证明的渠道有哪些?
(一)线上渠道:
1. 微信公众号:登录“泉州公积金”微信公众号,点击“办事大厅”选择“全部服务”,点击“证明打印”中的“个人公积金缴存证明”进行打印。
2. 网上服务大厅:登录泉州市住房公积金管理中心官网点击“网上办事”进入“办事大厅”,在“个人业务”中的“证明打印”进行打印。
3. 支付宝:登录支付宝,搜索“公积金”,点击“账户查询”进入服务,选择“全部服务”,点击“证明打印”中的“个人公积金缴存证明”进行下载打印。
(二)线下渠道:
职工可持身份证原件至泉州市住房公积金管理中心各县(市、区)管理部服务大厅及布设的自助服务终端打印。
- 七、其他规定
(一)申请办理提取公积金支付购房首付款,只能由缴存职工本人及其配偶办理,其他人不得代办。
(二)已提取住房公积金支付购房首付款的,不能再以购买本套房产申请购房提取本人、配偶及直系血亲公积金账户余额,只能办理还贷提取。
(三)提取住房公积金支付首付款的职工,符合住房公积金贷款条件的,可同步向泉州市管理中心申请办理住房公积金贷款。

资讯

第一季度 福建房地产开发投资 同比增长2.7%

本报讯 日前,福建省统计局发布统计数据,今年1至3月,福建全省固定资产投资4981.59亿元,同比增长14.2%。其中,项目投资3474.69亿元,增长20.0%;房地产开发投资1506.89亿元,增长2.7%。

数据显示,今年1至3月,基础设施投资1231.73亿元,同比增长15.1%,增幅比全省投资高0.9个百分点,占全省投资比重为24.7%,比上年同期提高0.2个百分点。

分地区看,九市一区中六个地区基础设施投资两位数增长,其中,宁德增长30.5%、莆田增长28.6%、福州增长25.6%、厦门增长21.9%、平潭增长15.4%、漳州增长15.1%。

去年泉州住宅销售面积 同比增长6.5%

本报讯 日前,2021年泉州市国民经济和社会发展统计公报发布。数据显示,2021年,泉州商品房销售面积1611.43万平方米,增长7.7%。其中,住宅销售面积1287.71万平方米,增长6.5%。

公报显示,2021年,泉州全年房地产开发投资额962.99亿元,比上年增长0.02%。其中,住宅投资739.57亿元,增长2.4%;办公楼投资32.02亿元,下降5.1%;商业营业用房投资63.50亿元,下降5.4%。房地产开发企业房屋施工面积7601.11万平方米,增长0.9%。其中,住宅施工面积5434.16万平方米,增长2.9%。

在人口方面,数据显示,2021年末,泉州常住人口885万人,比上年末增加6万人。其中,城镇常住人口616.8万人,占总人口比重(常住人口城镇化率)为69.7%,比上年末提高1.2个百分点。全年人口出生率为8.70‰,自然增长率为1.77‰。年末户籍人口771.27万人,比上年末增加5.13万人。

此外,初步核算,2021年,泉州全年实现地区生产总值(GDP)11304.17亿元,比上年增长8.1%。其中,第一产业增加值232.77亿元,增长3.3%;第二产业增加值6436.24亿元,增长7.3%;第三产业增加值4635.16亿元,增长9.4%。第一、二、三产业对GDP增长的贡献率分别为0.9%、51.3%和47.8%。三次产业比例为2.1:56.9:41.0。全年人均地区生产总值128165元,比上年增长7.5%。

中南·玺樾住宅新房源 5月11日启动认筹

本报讯 日前,记者获悉,位于晋江桥南的中南·玺樾发布认筹方案,新房源已经启动认筹。

此次认筹的房源为该项目的7幢、8幢、9幢和10幢(不含地下室)项目,共计316套住宅。扣除优秀人才房源32套后,刚需房源170套,非刚需房源114套。主力户型为建筑面积约143~165平方米三至五房。

本次认筹全程通过认筹选房系统报名方式,认筹客户的家庭信息、住房等信息情况由认筹人通过认筹选房系统线上提交至后台审核办理,无须再到线下办理资料审核。线上报名时间:2022年5月11日9:00—5月13日17:00共计3日,逾期不再接受报名。

据了解,中南·玺樾项目位于泉州与晋江交界的核心位置,凤池路与泉安北路的交会处,由全国房企16强、北京鸟巢承建商中南置地开发建设。

资料显示,该项目总占地约74.31亩(包含5.09亩的代建道路),实际用地面积69.22亩,总建筑面积约12万平方米,总共规划了9栋19~26层高层住宅及少量住宅底商,总户数仅有769户。住宅产品面积段集中在143~165平方米。

晋东新区纯新盘 人才房公示

本报讯 位于晋江晋东新区的纯新盘豪苑华庭刚需人才房源已经公示,这也意味着该项目揭开神秘面纱,即将入市。

根据聚才网显示的信息,此次公示的刚需人才房源共计16套,户型为建筑面积105.45~139.35平方米三至四房,单价7708元/平方米~10928元/平方米。刚需人才报名时间为5月10日至5月12日。

公开资料显示,豪苑华庭项目土地面积约10149平方米,规划总建筑面积约55933平方米,打造晋江高品质住宅社区。项目规划四栋8~15层低密住宅及沿街商业、1栋办公楼。其中,住宅面积18587平方米,共155套;沿街商业面积1553平方米。主力户型为建筑面积98~135平方米三至四房。

2020年8月,个人买家竞得该项目地块。根据拍卖公告,该项目建成后商品住宅毛坯最高销售均价为9346元/平方米。