



| 楼市聚焦

泉州首套房住房公积金利率下调 5年以下(含5年)调整为2.6% 5年以上调整为3.1%

楼市“银十”再传利好消息。记者了解到,从10月1日起,泉州下调首套个人住房公积金贷款利率0.15个百分点,5年以下(含5年)和5年以上利率分别调整为2.6%和3.1%。

据悉,根据《中国人民银行决定下调首套个人住房公积金贷款利率》通知要求,个人住房公积金贷款利率下调后,新购房的泉州首套房住房公积金贷款客户从10月1日起可以享受这个优惠。

业界人士表示,住房公积金是为了买卖房屋设立的专项贷款资金,是缴存职工在购房过程中优先选择的贷款方式。此次公积金下调主要针对首套房,再次体现了信贷政策对刚性需求的支持。另外,在多项利好政策的支持下,下半年,晋江房地产市场信心有望改善。



延伸阅读 泉州住房公积金政策知多少

允许提取住房公积金支付首付款:凡在泉州市行政区域内购买新建商品住房的,购房职工(含共有产权人)、配偶及直系亲属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。(2022年5月10日起施行)

贷款额度:借款人夫妻双方均缴存住房公积金的,最高贷款额度由60万元调整为80万元,单方缴存住房公积金的,最高贷款额度由40万元调整为50万

元。(2022年5月10日起施行,2022年12月31日止。)

首付比例:职工家庭首次申请住房公积金贷款购买首套住房的,首付款比例调整为不低于20%;职工家庭第二次申请住房公积金贷款或购买第二套住房的,首付款比例调整为不低于30%。(2022年6月23日起施行,2022年12月31日止。)

二孩三孩家庭最高贷款额度:生育、抚养两个及以上子女的职工家庭申请住房公积金贷款,且符合其他贷款申请条件

的,其住房公积金贷款额度在最高贷款额度基础上另加10万元。即2022年12月31日前,职工家庭夫妻双方均缴存住房公积金的,最高贷款额度由80万元提高至90万元,单方缴存住房公积金的,最高贷款额度由50万元提高至60万元。(2022年6月23日起施行,2022年12月31日止。)

租房提取额度:职工家庭在住房公积金缴存地无自有住房且租赁住房的,租房提取额度由每月600元提高至800元。(2022年6月23日起施行。)

消息

首套房住房公积金贷款利率下调0.15个百分点

9月30日,中国人民银行决定,自2022年10月1日起,下调首套个人住房公积金贷款利率0.15个百分点,5年以下(含5年)和5年以上利率分别调整为2.6%和3.1%。第二套个人住房公积金贷款利率政策保持不变,即5年以下(含5年)和5年以上利率分别不低于3.025%和3.575%。

据了解,这是中国人民银行时隔7年多,首次

下调首套个人住房公积金贷款利率。

目前,全国已有多个城市陆续下调了首套个人住房公积金贷款利率。那么,泉州是否已经跟进?昨天,记者从泉州市住房公积金管理中心获悉,泉州已明确跟进,并执行相关通知要求。这也意味着,从10月1日起,申请个人首套房住房公积金贷款的购房者,就能享受这一利好政策。

疑问

存量住房公积金贷款利率可以下调吗?

住房公积金贷款利率下调的消息,引起了购房者的广泛关注。一些购房者首套房公积金贷款已经放款,能享受最新的利率吗?

针对购房者的疑问,本报记者致电泉州住房公积金热线12329咨询。该热线的工作人员表示,根据中国人民银行相关规定,贷款已经放款的,如果期限在1年以上,到年底仍然执行原利率。2023年1月1日(含)开始,执行下调后的住房公积金个人住房贷款期限档次利率。如果期限在1年(含1年)

以内,到贷款结清前仍然执行原利率,不再进行利率调整。这里的期限是指贷款发放时确定的贷款期限,不是开始偿还贷款后剩余的贷款期限。

另外,如果贷款申请购买首套房,10月1日之前没有放款,在实际放款时会自动按照下调后的贷款利率重新计算月最低还款额。如果签署的借款合同已经确定了贷款利率,按照借款合同中关于利率的约定,将按新的个人住房公积金贷款利率政策执行,合同无需重新签订。

利好

贷款90万元月供少还近百元

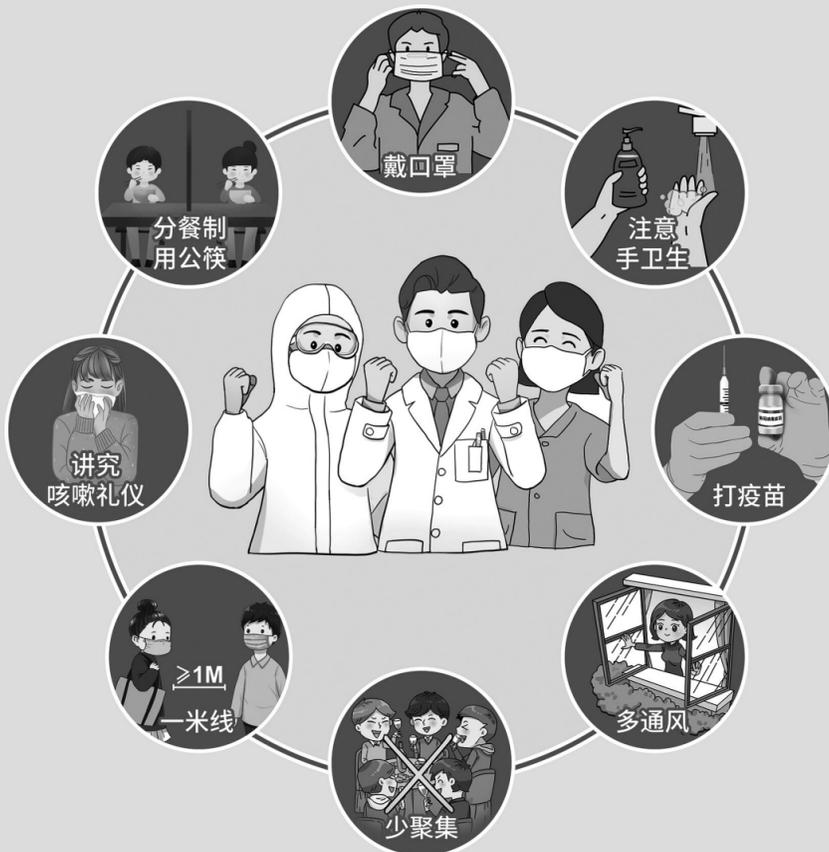
针对此番下调公积金贷款利率的优惠力度,业内人士介绍,以当前晋江住房公积金首套最高贷款90万元、最长贷款年限30年和等额本息还款方式为例,调整前利息总额约为51万元、月供3917元,调整后利息总额约为48.3万元、月供3843元。

“每个月月供少还100元左右,30年下来能省两万多元。”准备买房的市民黄先生说,个人首套房公积金利率下调的消息,让他更加坚定了买房的心。

业界人士表示,住房公积金是为了买卖房屋设立的专项贷款资金,是缴存职工在购房过程中优先选择的贷款方式。“利率下调,减少了月供,减轻了还贷压力,将进一步拉动缴存职工的购房需求。”

“从今年下半年以来,楼市利好消息频出。”业界人士表示,此次住房公积金贷款利率下调只针对首套房,这也再次体现了信贷政策对刚需的支持力度。在多项利好消息的影响下,下半年,晋江楼市销售端有望进一步修复。

自我防护要加强 利己利人保健康



中宣部宣教局 国家卫生健康委宣传司 指导
中国健康教育中心 制作

| 资讯

人民银行、银保监会: 阶段性放宽部分城市 首套房贷款利率下限

本报讯 日前,中国人民银行、银保监会发布通知,决定阶段性调整差别化住房信贷政策。符合条件的城市政府,可自主决定在2022年底前阶段性维持、下调或取消当地新发放首套房贷款利率下限。

根据通知,对于2022年6-8月份新建商品住宅销售价格环比、同比均连续下降的城市,在2022年底前,阶段性放宽首套房商业性个人住房贷款利率下限。二套房商业性个人住房贷款利率政策下限按现行规定执行。按照“因城施策”原则,符合上述条件的城市政府可根据当地房地产市场形势变化及调控要求,自主决定阶段性维持、下调或取消当地首套房商业性个人住房贷款利率下限,人民银行、银保监会派出机构指导省级市场利率自律机制配合实施。

这一政策措施的出台,有利于支持城市政府“因城施策”用足用好政策工具箱,促进房地产市场平稳健康发展。在当地政策范围内,银行和客户可协商确定具体的新发放首套房贷款利率水平,有利于减少居民利息支出,更好地支持刚性住房需求。

福建出台物业新规 小区共用设施经营收益 应公示

本报讯 日前,福建省住房和城乡建设厅印发了《福建省住宅小区物业服务事项公示管理实施细则(试行)》(以下简称《细则》)。(《细则》自9月21日起施行)。

根据《细则》,物业服务企业公示内容应当包括:物业服务企业的营业执照彩色复印件;物业小区项目经理或者负责人的姓名、照片、联系方式等基本信息;物业小区客户服务电话、工程维修电话、应急值班电话、投诉监督电话及供水、供电、供气等专营单位服务电话;物业服务合同或者前期物业服务合同、管理规约,物业服务企业提供特约服务的,应同时公示所提供服务的收费标准;公共停车位配建数量和具体分布图,小区停车管理制度等信息;电梯、消防、监控安防等共用设施设备日常维修保养单位的名称、营业执照、资质、联系方式、应急处置方案和电梯维修保养检验费用;物业管理相关政策法规等。

此外,《细则》还明确,水、电等公共能耗费用分摊表,每月公示一次,公示时间不少于三十日;物业服务企业受委托申请使用住宅专项维修资金情况,按照住宅专项维修资金使用规定进行公示;利用物业共用部位、共用设施设备开展经营活动所得收益及使用情况,于每季度第一个月的月底前将上一季度公共收益收支情况予以公示,公示时间不少于三十日。公示当年第四季度公共收益收支情况的,应将当年度公共收益的全年收支情况一并公示。

龙湖集团:前九月 地产销售1456亿元

本报讯 日前,龙湖集团公布,9月地产开发业务实现销售额192.2亿元(人民币,下同),实现权益销售额114.9亿元。至此,1-9月,龙湖集团地产累计实现销售额1455.6亿元,实现销售面积890.6万平方米。自7月以来地产销售情况持续回暖,整个三季度龙湖集团实现销售额597.5亿元,同比实现正向增长。

数据显示,2022年1-9月,龙湖集团累计实现经营性收入171.8亿元,其中投资性物业收入为88.6亿元。

基于龙湖集团优质的土地储备、强劲的流动性以及稳健的经营和财务管理能力,9月底,穆迪确认龙湖集团的发行人和高级无担保评级维持“Baa2”,展望稳定,龙湖继续保持境内外机构全投资级评级。

龙湖集团表示,将继续保持行稳致远的步伐,在多重挑战中坚定向前,通过多航道业务的高度协同,为客户提供更多更为优质的产品和服务。

万科:前九月 销售3146.7亿元

本报讯 日前,万科企业股份有限公司(简称“万科”)发布2022年9月销售及近期新增项目情况简报。公告显示,9月单月,万科实现合同销售面积227.1万平方米,合同销售金额347.3亿元。

数据显示,今年1-9月,万科累计实现合同销售面积1936.9万平方米,合同销售金额3146.7亿元。