

南京公积金贷款首付降至 20%

■商品房公积金贷款首付款不
低于总房款的 20%，二手房首付款
不低于总房款的 30%。

**新标准
今起执行**

■取消公积金二次贷款首付 4
成的限制，夫妻还清公积金再贷公积
金购房视为首贷。

解读

公积金“二次贷款”等同于首贷

业内人士表示，与贷款首付比例下调政策相比，“取消公积金二次贷款首付 4 成的限制，以及夫妻还清公积金再贷公积金贷款也被视为‘首贷’”的政策，这个政策应该更具亮点，说明公积金贷款不存在任何“二套房”贷款的限制，明显是为改善性住房的需求者买房贷公积金“松绑”，对楼市会带来一定的刺激效应。

来一定的刺激效应。

南京住房公积金管理中心人士补充说：住房公积金“二次贷款”的利息和首次贷款的利息一样，市民不用担心二次贷款多付利息。同时，从他们去年对住房公积金首付比例的统计来看，新房、二手房的平均首付比例为 50%，真正需要 20% 首付的家庭相对较少。

南京住房公积金管理中心

副主任、新闻发言人张明远也表示，此次住房公积金贷款首付比例政策的调整，将“有利于减轻广大职工购房的首付压力，有利于实现居民改善居住条件的愿望，有利于解决城市中低收入家庭住房问题”，同时将起到“拉动内需，刺激住房合理消费，支持更多的公积金缴存人使用公积金贷款”。

答疑

已申请但未审批， 首付可否按新规？

——可以，但混合型贷款
首付比例须一致

南京住房公积金管理中心贷款处处长宋宁解释，公积金的放款时间是以审批时间来确定，只要 20 日以后审批的，都可以按照“商品房首付 2 成，二手房首付 3 成”的规定执行，但牵涉到混合型贷款的，需要两个首付保持一致。

这样，如果一些首付款不足的家庭，在购买商品房时，统统可以按照首付两成贷取公积金买房，之前如果申请是首付

三成的，需要重新更改申请。

二手房首付咋没有 等同新房？

——有不确定因素，与新房
差异对待

去年 12 月 23 日，江苏省政府也出台了《促进房地产市场健康发展的意见》（“省十条”），其中规定“购买二手房申请住房公积金贷款的，可享受新房贷款政策”，这意味着“既然新房可以首付 20%，那么二手房也可以首付 20%”，这次南京怎么还将二手房首付比例定成 3 成呢？

宋宁说，考虑二手房交易中有不确定的因素，比方说一套二

手房买卖双方议价 50 万元，但评估价或“过户价”为 60 万元，里面就存在做高房价多贷款的情况，“因此二手房首付，执行的是与新房的差异化首付比例。”

公积金异地贷款， 南京行不行？

——目前暂不放开
近日常州、徐州不少城市都实行了公积金异地贷款，公司在南京但在外地工作的买房人也十分关注，南京公积金异地贷款行不行呢？

宋宁表示，在相关会议上，没有讨论到这个内容，因此目前南京没有放开公积金的异地贷款。

■相关新闻

“提取公积金付房租”今年实施

在昨天的发布会上，南京住房公积金管理中心也宣布了今年为民办的 10 件实事，其中包括加大住房公积金制度扩面力度、支持购买经济适用房中低价商品房以及新就业人员提取公积金支付房租等实事。

在 10 件实事中，明确提到了“实施新就业人员提取住房公积金及住房补贴支付房租新政策”。南京住房公积金管理中心归集处处长倪瑞荣表示，新就业人员认定需要按照国家

规定，依据有权单位发布的规范，目前定义为“第一学历毕业未满 5 年的就业人员”，今年这些人可以在全年任一时间到南京住房公积金管理中心登记，并携带租赁证明及租金发票，到建行公积金柜台提取公积金，用于支付房租。

同时，今年还将与各住房公积金贷款承办银行信息共享，为贷款人提供还款短信提醒服务，以维护广大缴存者的资金安全。

南京 219791 户用公积金购房

昨天，该中心还发布了《南京市 2008 年住房公积金情况公报》。公报显示，南京市本级住房公积金归集量为 60.40 亿元，比 2007 年增长 18.99%。当年提取住房公积金 30.16 亿元，占当年归集额的 49.93%，比 2007 年增长 0.8%，其中购建住房和还贷提取 23.08 亿元，离退休和离开本市销户提取 7.09 亿元。

目前南京市共有 13481 家单位、98.01 万名职工缴存在住房公积金。当年贷款家庭 18841 户、金额 40.56 亿元，回收贷款 1641908 笔、金额 24.68 亿元；累计发放住房公积金贷款 180906 户，金额 248.42 亿元，累计回收贷款

115.34 亿元，住房公积金贷款余额达到 133.07 亿元。同时，南京市还实现住房公积金增值收益 3.49 亿元，从增值收益中安排了 2.09 亿元作为住房公积金贷款风险准备金，安排了 1.18 亿元作为城市廉租住房保障建设补充资金。

按照 2008 年南京地区（含分中心、管理部）的口径统计，南京全年归集住房公积金 9399 亿元，比 2007 年增长 36.47%，累计归集达到 44273 亿元。全年发放公积金贷款 50.55 亿元，累计发放达到 305.49 亿元，支持 219791 户家庭购房，累计提供廉租房建设资金 6.13 亿元。根据计划，今年南京住房公积金归集量将不低于 60 亿元。

Shaping moments of life

TITONI 瑞士梅花表

Master Series

珍惜过去 拥抱未来 www.titoni.ch

中国总代理：北京 (010) 6709 2115 上海 (021) 6360 5910 广州 (020) 8584 2129 重庆 (023) 651 0 7385

TITONI LTD. | 2540 Grenacher Switzerland | Phone +41 32 654 57 00 | Fax +41 32 654 57 01