

常州住房公积金个人住房贷款政策调整

二套房贷利率上浮
三套房贷被叫停

17日,常州市住房公积金个人住房贷款有关政策正式调整:首套房贷首付比例认定面积大幅降低、二套房贷利率上浮、停止第三套及以上房贷。此次调整基于什么样的背景?住房公积金贷款中,职工家庭住房套数的认定标准是什么?第二套及以上住房公积金贷款具体如何认定?针对这些问题,昨天有关专家予以解读。

据常州市公积金管理中心有关人士介绍,此次公积金贷款政策调整,首先突出体现对缴存职工家庭使用住房公积金贷款购买首套普通自住房的优

先支持。借款人(包括共同借款人)使用住房公积金购买首套普通自住房,套型建筑面积在90平方米(含)以下的,贷款首付不得低于20%,90平方米以上的,首付不得低于30%,原来政策则以144平方米(含)为标准。其次,适度支持缴存职工家庭改善性住房需求,对第二套住房公积金贷款,首付不得低于50%,且贷款利率为同期首套公积金贷款利率的1.1倍。相对而言,第二套房采用公积金贷款仍然划算。以贷款20万元,20年期,等额本息还款方式计算,按

2010年12月26日最新贷款利率标准,第二套住房公积金贷款按1.1倍的利率计算,比首套住房公积金贷款多支出利息11136元,但比首套房商业性个人住房贷款(贷款利率为商贷基准利率8.5折)节省利息39036元,比第二套房商业性个人住房贷款(贷款利率为商贷基准利率的1.1倍)节省利息63648元。

另外,政策明确,停止向购买第三套及以上住房的家庭发放贷款;停止向常州市范围以外的省市缴存住房公积金的职工发放住房公积金贷款。

调整后的
执行标准

- 首套房贷:首付比例认定面积由144平方米降为90平方米
- 二套房贷:利率上浮为1.1倍
- 三套房贷:停止
- 外地人在常房贷:停止

解读·一

为什么要调整?

主要目的是为了将住房公积金贷款严格限定于支持缴存职工住房需求,使住房公积金制度在发展过程中正本清源,更好地发挥其基本住房保障作用。

解读·二

住房套数的认定标准是什么?

考虑到常州市住房公积金信息系统暂不具备查询借款人家庭实际拥有的成套住房数量的条件,常州采用以借款人使用住房公积金个人住房贷款的记录次数作为实施差别化住房公积金信贷政策的依据。

解读·三

二套及以上住房公积金贷款如何认定?

申请住房公积金个人住房贷款(含公转商贴息贷款,下同)时,借款

人(包括共同借款人,下同)中任何一人均无住房公积金个人住房贷款记录(含公转商贴息贷款记录,下同),属于首套房贷款;申请使用住房公积金贷款时,借款人中有任何一人已经有且仅有1次住房公积金贷款记录的,属于第二套房贷款;申请使用住房公积金贷款时,如果借款人中任何一人已经有2次及以上住房公积金贷款申请记录的,则认定为第三套及以上住房公积金贷款。

解读·四

办理过公积金贷款尚未还清的,可否再次申请?

原来办理过住房公积金贷款或公转商贴息贷款尚未还清的,不可申请住房公积金贷款或公转商贴息贷款,必须还清后才可再次申请。再次申请时,按照第二套及以上住房公积金贷款政策执行。

解读·五

办过商贷的职工再次购房,申请公积金贷款如何界定?

认定第二套及以上住房公

积金贷款,只看主借款人或共同借款人是否办理过住房公积金贷款或公转商贴息贷款,暂时不包括办理过商业性个人住房贷款的记录。

解读·六

为何向常州市范围以外的省市缴存公积金的职工停贷?

对不能提供1年以上当地纳税证明或保险缴纳证明的非本地居民,暂停发放购买住房贷款。因此对在常州市范围以外的省市缴存住房公积金的职工停止发放住房公积金个人住房贷款。外省市缴存职工作为共同借款人的,其住房公积金缴存余额不参与贷款额度计算。

解读·七

已签订借款合同的公积金贷款是否受此次政策影响?

2011年1月17日之前已放款或已签订借款合同未发放公积金贷款(包括公转商贴息贷款),不受此次政策调整影响,其首付款比例和贷款利率按签订借款合同时的政策执行。 刘劲松

»天气

龙城银装素裹,后天雪停转阴

“下雪啦!”“真的下雪啦!”昨天早晨9点左右,龙城天空中飘起了雪花,虽没有鹅毛般大雪那样壮观,但漫天飞舞的轻盈小雪花仍让市民激动不已。

“新年的第二场雪确实较第一场给力。”市民感叹,虽然1月2日夜新年的第一场雪曾悄悄来过,但因为融化得快,不少人都没能赏到雪景。这新年的第二场雪倒

是不知疲倦地地下着,截至昨晚五点,龙城已然银装素裹,美不胜收。

据气象部门预计,今明两天龙城仍是小雪天气,周五雪停转为阴天。今明两天,气温不会出现上周日的极端低温,最低温度-2℃,最高温度3℃左右,提醒市民注意防寒保暖。另外,雪天出行也要做好相关防滑工作,注意安全,不能疏忽大意。 张敏

安全提醒

下雪上冻,走路开车要注意

昨天,新年的第二场雪给常州换新装的同时,也给交通带来不小的压力,交警部门为此启动应对严寒天气预案。

昨天下午,常州的交通受雪的影响不大,由于市区道路车多人多,雪花落地即化并未出现积雪现象,各条道路的通行情况良好,交通事故没有因天气原因而明显增多。不过,今天早上出门可要多留心。由于路面结冰,车速会减慢,可能会引发事故,甚至造成拥堵。此外,记者从常州高速交巡警获悉,沪蓉高速公路唐河桥、草塘浜桥、德胜河桥,常合高速公路溧湖大

桥、武进高架、圩墩大桥,长深高速公路上兴大桥、中河大桥、北河大桥、南河大桥、茶亭河大桥等路段桥梁易产生冰冻、积雪、打滑现象,请车主行车注意安全。

据交巡警部门介绍,各级交巡警部门已全面动员、全警上路,同时加强抗雪、防冻物资储备并确保清障机械设备到位,一旦需要将在最短时间内投入使用。此外,排查整改隐患,到昨天下午前已完成对全市公路交通安全危险路段、隐患点段排查摸底工作,并落实专人24小时看护,坚决不发生责任事故。 焦荆 葛小林

»关注春运出行

如何安全购票?
铁路警方来支招

每到年底,在外打工的人们最希望得到的便是一张回乡车票。由于部分线路一票难求,这让不法之徒嗅到了“商机”。据悉,从今年1月份至今,常州铁路警方已查获利用车票进行诈骗、倒卖伪造车票等各类涉票案件20余起。为了让旅客安全购票,铁路警方支招如何防范涉票犯罪。

1.正规渠道买车票

高价票俗称“黄牛票”。一些不法分子先是从旅客手中低价购买“回笼票”,然后视线路、车次的紧张程度,再加价倒卖出去,所加价格从10元至100元不等。有时候,黄牛党也会直接出售假票。

一般情况下,黄牛党就是抓住部分旅客购票心切、不想排队的心理,向旅客兜售车票。一些人也因贪图方便,宁愿花高价购买“黄牛票”。殊不知,有时候买到的却是一张假票。

铁路警方提醒:旅客应通过正规渠道购票、退票,不要让不法之徒有可乘之机。需要提醒的是,少数旅客购买车票后由于种种原因需要退票,但不走正常途径,而是向其他旅客兜售,甚至加价出售,这种行为已触犯相关法律。

2.教你辨别假车票

从黄牛党手中流出的车票,很多都是假票。通常情况下,黄牛党会回收已经用过的废票,利用刀片、胶水,挖补修改车票上的

日期、站名、座位、车票价格等信息,或将票面的原信息刮去重新填写。于是,原先的废票摇身一变成了紧俏车票。此外,有的不法分子会直接彩印高仿真车票,这在前几年的纸质车票中较常见,如今磁卡式车票已很难仿造。

铁路警方提醒:旅客可以通过以下几种方式识别假车票。经过挖补的假票,改过的地方颜色明显发白,细看票面颜色不统一,摸上去凹凸不平,和真票平滑的质感有明显差别。而彩印的假车票,可以从材质上入手,和分辨真假人民币的方法差不多,拿在手中抖动几下,真车票发出的声音较脆,而假车票纸质薄厚不均,手感粗糙。

3.小心两类涉票诈骗

春运期间,售票窗口几乎人满为患,一些没时间排队购票的旅客便想到网购。不过,网购虽然便利但也存在很大风险。

铁路警方提醒:不法分子往往在网上发布车票信息,以先交定金的手段进行诈骗。一旦受害人交了钱,往往是“肉包打狗,有去无回”。还有一种涉票诈骗方式,不法分子会在车站候车室以老乡为名,主动搭讪套近乎,待时机成熟借机看车票时,用假票、废票、短途车票调换受害人的长途票,然后去窗口退票拿钱。请旅客要小心这两类涉票诈骗。 刘付兵 姚斌

案例提醒

“老乡”要看车票,那是骗子

常州110指挥中心昨天发布预警,根据往年发案规律和特点,以帮助购买车票为名实施诈骗、抢夺(劫)等违法犯罪活动可能高发。此类违法犯罪活动一般为团伙作案,以车站内急于购票且携带较多行李的单身旅客为主要侵害目标,以同路或车站认识熟人为幌子,以一同买票为名骗取受害人银行卡和密码,或将受害人行李交由同伙看管,趁机实施刷卡取现、盗窃财物等违法犯罪活动,如被受害人发

现,极有可能引发抢夺(劫)、伤害等恶性案件。

另外,还要注意“老乡”换票。例如,不法分子与你套近乎、攀老乡,等你放松警惕后,他会提出让你把车票给他看看,等你发现时车票已被调包,变成一张旧票或是废票。

警方提醒:对在车站附近无故搭讪或是自称可提供购票服务的可疑陌生人员,要保持警惕,以防被骗。 荆轩 葛小林

年末,月薪3000元难请保姆

年关将近,常州市家政市场开始全面告急。昨天,记者走访常州家政市场发现,很多保姆准备回家过年,而预订钟点保洁工的市民在不断增加。于是,留下来的钟点工、保姆成了香饽饽,身价自然水涨船高,有的雇主出价3000元/月也难找到称心的保姆。

雇主:工资涨了,保姆更难找了

每逢过年,家家户户都要把家里里外外打扫一遍,不少市民热衷于请钟点工,觉得这样既省事又轻松。可现在要想请个钟点工还真不容易,工资涨了也难找到人。

这两天,家住世明明珠园的张女士就在为打扫卫生的事情发愁。做会计的张女士说,她平时工作很忙,做饭、打扫卫生都是请保姆做的。可前几天,保姆提出要回家过年,张女士好话说尽也没能留住。眼看就要过年,她便打算找个钟点工临时接替保姆的工作。

可去了几趟家政公司,还是没找到合适的。原来,春节前保姆的工作时间基本排满了,家政公司的工作人员只好安慰她,说一等到有人选了就会立刻通知她。

调查:春节前后是家政市场用工高峰

昨天下午,记者来到位于晋陵中路的惠好家政服务公司,五六名工作人员正忙得团团转,预约电话频频响起。一位工作人员告诉记者,春节前后是家政服务市场的用工高峰,每天的业务量要比平时多出一两倍,客户得提前预约才能安排得过来。“预约最多的项目就是拆洗油烟机、打扫卫生的,也有很多人预约照顾老人或小孩。”

惠好家政服务公司的王阿姨说,每年春节前后保姆都十分抢手,月薪也一路看涨。“现在短期保姆的工资一般是每天80-100元,长期的话一般每个月是1900

元,包吃包住,每周还有一天的休息时间,如果春节在雇主家过年,一般还会有一个红包。打扫卫生的话,每平方米需要3块钱,有的甚至涨到了4元每平方。”王阿姨说,“别看保姆的工资涨了,有些雇主出高价还不一定能找到合适的保姆。”

保姆:红包再大不如回家重要

在惠好家政服务公司,记者遇到了做了8年保姆的闫阿姨。“我刚刚做完一个活,5天赚了800元。”闫阿姨笑呵呵地说道,“公司说安排不开,就让我年前再做一个,一天80块,照顾一个生病的老人。”闫阿姨说,她已经跟公司说好了,这个月底一定要回家。“我已经3年没在家过年了,每次在雇主家过年总少不了红包,有时200元,有时300元,不过这次就算给500元我都不做,我要回家过年。” 晁静