

公积金贷款买二套房最低首付降至20%

三部委昨发布新政支持公积金购房,受制于商贷,南京人很难享受新政

继今年“3·30”新政中,公积金贷款购买首套房门槛,从30%降到20%之后,公积金支持二套房的新政策又来了。昨天傍晚,住建部、财政部、央行联合发文,要求公积金贷款购二套房,最低首付也从30%降低至20%。现代快报记者了解到,受到商业贷款的首付门槛拖累,南京能享受到新政的购房人少之又少,影响可能仅停留在心理层面。

现代快报记者 马乐乐



资料图片

拥有1套住房并已清贷,用公积金贷二套房首付由30%降至20%——

新政发布

公积金二套房贷首付与首套一致

三部委联合发文要求:为进一步完善住房公积金个人住房贷款政策,支持缴存职工合理住房需求,对拥有1套住房并已结清相应购房贷款的居民家庭,为改善居住条件再次申请住房公积金委托贷款购买住房的,最低首付款比例由30%降低至20%。北京、上海、广州、深圳可在国家统一政策基础上,结合本地实际,自主决定申请住房公积金委托贷款购买第二套

住房的最低首付款比例。今年3月30日出台的新政中,公积金贷款购买首套房的首付比例,已经从30%降低到20%。如今再次出台新政,让二套房的首付门槛,与首套房一致。文件中对二套房的定义是:名下已有1套住房,名下的公积金贷款已经结清。考虑到四大一线城市的房地产市场较热,此次新政也赋予了这些地区一定的自主权。

新政影响

新政看上去美,南京市民几乎没法用

按照新政,南京的公积金主管部门也将制定相应的细则。在“3·30”新政后,南京是在4月21日才出台细则,预计此次新政也需要时间来落地。现代快报记者了解到,南京的公积金政策目前是:首套房贷款最低首付门槛20%,二套房贷款最低首付门槛30%。不过对于“二套房”贷款动用公积金的门槛,南京还特别规定:首套住房面积得小于100平方米。

但是,南京的公积金贷款额度有限,个人最高30万元,家庭最高60万元。因此市民购房时常常使用的是组合贷款。而组合贷款当中,如果公积金和商业贷款的首付门槛不一致,则肯定要按照高的执行,南京的商业贷款

首付门槛是首套房30%,二套房45%。因此在两次公积金新政后,虽然名义上公积金首付门槛降低了,但实际上仍然要执行商业贷款的首付比例。

如果仅仅是纯公积金贷款,南京市民按照二套首付20%,到底能买到什么样的房子呢?现代快报记者算账发现,南京家庭可以购买到的总价最高的房子为60万元/(1-20%)=75万元。也就是说,南京人如果要享受这个新政,则最多只能买到总价为75万元的二套房。事实上,就南京目前的房价而言,即使首套房,也很难买到75万元的,因此可以判断,新政南京人能受惠的可以说是少之又少。

心理上刺激楼市,投资买房需谨慎

南京房地产建设促进会秘书长张辉认为,南京的公积金政策较严,但楼市依然火爆,造成公积金的资金池已经非常紧张而不得不动用贴息贷款,新政并不会对南京的买房人有多少实质性支持。他表示,影响主要会体现在心理层面,对于南京楼市来说,政策利好会强化市场的信心,助推楼市,为“金九银十”的价量齐升创造条件。

南京工业大学天诚不动产

研究院执行所长吴翔华表示,今年以来一线城市和南京等少数二线城市的房地产市场较火,但多数三四线城市的房地产市场非常低迷,管理层不断放松楼市政策,意图是在刺激更多的三四线城市。从目前的市场来看,南京地王频出、楼市涨价、市场火爆,但巨大的成交量背后,投资型购买居多,真实的需求支撑成疑。他建议南京的投资者入市需谨慎,不能头脑发热、盲目地跟着政策刺激走。

相关新闻

省公积金今可还商贷

现代快报记者了解到,今起,江苏省级机关住房资金管理中心将受理提取公积金偿还商贷的业务。纯商业贷款的职工,9月1日可到中心提取公积金还商业贷款。另外,组合贷款的职工如公积金贷款已还完,剩下商业贷款的部分还没有还的,也可以提取公积金来支付。办理地点:南京市北京西路16号苏兴大厦一楼资金中心服务大厅。现代快报记者 鹿伟

南京新房 8月成交再破万套

7月份在江北新区获批的刺激下,南京新房销量创造出10586套的纪录,8月份最终认购量突破12000套,成交量突破10200套,这是今年第二次成交量突破万套。江北继续成为市场最热的地区。网上房地产显示,8月份南京楼市销量排行前十的楼盘中,除了仙林湖的万达茂之外,其余全部来自江北。

“日光”“涨价”再次成为8月份楼市的关键词,不过现代快报记者发现,绝大多数敢于高调涨价的楼盘位于江北、河西和城南,测算并不超过全市楼盘的30%。而作为楼市主力军的江宁、城北、仙林、城东等地区,则相对平静很多。

现代快报记者 马乐乐

智慧旅游大管家

只选对的 不选贵的

现代快报出品

96000 24小时热线

025-58598151/84783633



一价全包——五/七日 玩转重庆武隆天坑 三桥、仙女山、酉阳桃花源、贵州赤水

现代快报“渝东南系列线路”自7月2日首发至今,已经一个多月啦!截止到现在,已有近千名游客走进渝东南并带着满意归来。去过的人都说好!目前,该条线路还在火热报名中,暑期出游火爆,一票难求,心动的朋友们别再犹豫了,要避暑,要美景,要美食,要刺激,这里统统都有!赶快行动起来吧!这个暑假,让我们一起玩转渝东南!

此次行程,有让你体验穿越地心的天生三桥,有犹如无字天书般的佛光岩,有穿越至恐龙年代的侏罗纪公园,还有比黄果树瀑布还高8米的“世界丹霞第一瀑”……在这里,你可以尽情领略大自然的鬼斧神工。仙女山也是本次行程的一大亮点,她的别样欧洲风情让她以“东方瑞士”著称于世,被誉为“南国第一牧原”。

本次渝东南之旅,您可以自由选择双飞、双动、单飞单动三种不同的交通方式,并有重庆火锅、土家八大碗、特色柴火鸡等当地特色美食供您选择。比起市面上其他价格类似的产品,我们推出的线路,包含大部分核心景点的门票,为您打造“一天穿三省”的奇妙之旅。这样一个纯玩无购物的高性价比之旅,您还犹豫什么,赶快报名吧!

线路B: 2280元/人起 9月12、19日发班 线路A+B(双动7日)2980元/人 9月12、19日发班 南京自主成团,均含所有门票及中餐



纯玩不购物

世界自然遗产-武隆天坑

舌尖上的旅行——游溱湖湿地

旅行最重要的是什么?是吃!“溱湖八鲜”万人美食节即将盛大开幕啦!9月19、20日报名游溱湖的游客均可获赠价值80元的“溱湖八鲜宴”,还包含每人一只3.5两的大闸蟹!您还犹豫什么,快来跟我们来一场味觉上的极致体验!

秋天去溱湖,首当其冲的自然要品尝一下“溱湖簋蟹”。声名远播的“溱湖簋蟹”,膏体丰厚、肉质腴嫩,一直被评为了蟹中上品,自古以来素有“南闸北簋”之说。这个菊黄蟹肥、菱藕飘香的季节,是吃“溱湖八鲜”的最佳时节。所谓“八鲜”,主要是指以溱湖簋蟹、青

虾、银鱼、甲鱼、螺贝类、四喜、水蔬和水禽为主的八大菜系——溱湖水流平缓,湖水清纯甘冽,是省内外难得一见的无污染水源。

溱湖形似玉佩,终年水平如镜,流水清澈,蒲草丰茂,野凫绕船。空气清新可饮,自然人文契合。在这里,您可以感受人鸟共存,亲近自然与动物的世界。溱潼古镇拥有保存完好的明清古建筑群,镇内古树名木众多,有唐代国槐、宋代古山茶、明代黄杨、清代木槿。小镇四面环水,风光秀丽,具有浓郁的水乡风情。

除此之外,我们还独家赠送泰州最著名的古寿圣寺。如此实

品地道八仙宴

惠的价格,如此愉悦的体验,您还不心动吗?快带上您的家人朋友,跟着我们一起出发,来一场舌尖上的旅行吧!

活动日期:9月19、20日 活动价格:138元/人 仅此两天 不容错过



红色之旅——天堂寨、白马大峡谷、刘邓大军纪念馆2日游(成人报名即赠送精美礼品一份) 9月19、20日 298元/人

一价全包纯玩品质团——法德意瑞+新天鹅堡11日游 9月18日 16500元/人

宜兴云湖茶博园 大觉寺一日游 9月26日 58元/人

休闲桂林——象鼻山、西山景区、南溪山公园、鲁家村、阳朔西街 双飞四日,9月10日 1840元/人

双卧六日,9月9日 1300元/人 现在报名,即享第二人半价

全景三清山、婺源三日游 9月8、15、22日

(60-69周岁) 398元/人

(70周岁以上) 348元/人

(60周岁以下) 468元/人

厦门、雁荡山、宁波慈城、永定土楼、武夷山六日游 9月13、27日、10月11日

499元/人

台湾双飞环岛八日游最低仅需2999元!

有没有提前考虑一下十月的出行计划呢?台湾绝对是一个非常给力的选择!游景点——台北故宫博物院、101大楼、日月潭、恒春古镇、邓丽君纪念馆、佛光山、慈湖;逛夜市——台中逢甲夜市、高雄六合夜市、台北士林夜市;泡温泉——台东知本温泉……现在仅需2999元就能环岛畅游台湾八天!这样优惠的价格,您可千万不要错过哟!

八日环岛游是一次对台湾极全面的了解,一次畅游台湾各大城市及风景区。繁华而现代的台北、美丽的海港城市高雄,八日的行程足以将它们一一游览。101大楼现仍保持着“含塔尖最高建筑结构建

筑物”的世界纪录。台北故宫博物院馆藏有全世界超多的无价中华艺术宝藏,其收藏品的年代几乎涵盖了整部五千年的中国历史。日月潭是台湾最知名景点,湖面山景环绕,梦幻美景如诗如画……

乘坐花莲到台北的火车是一种愉快的体验,一路欣赏旅程中的景色。在野柳风景区,因海浪侵蚀,岩石风化及地壳运动等作用,造成了海蚀洞沟、蜂窝石、溶蚀盘等各种奇特景观,而“仙女鞋”,“烛台石”等,更是驰名中外的海蚀奇观。

此行将全程住宿台湾当地4花酒店,行程安排得舒适惬意,现在报名立享2999超值价,您还犹豫什

么?大家赶紧踊跃报名吧!

发班日期: 10月14、19日 活动价格: 2999元/人起 仅此一班,先到先得!



本产品由中青旅提供 许可证号:L-JS-CJ00018