

住房公积金贷款新政近期实施 个人贷款 将有 8 大变化

记者 刘丽娟

昨日,记者从乐清市住房公积金管理中心了解到,9月1日起,温州开始施行住房公积金贷款新政。这次的新政包括公积金提取和贷款,提取政策和一部分贷款政策9月1日起实施,一部分贷款政策10月1日起实施。

据了解,早在今年1月1日,温州市三个区和其他县就取消了30万元附加额度,而乐清、瑞安调整为以余额的3倍申请附加额度,最高不超过30万元的政策。随着住房公积金贷款量的增大,10月1日起,乐清、瑞安也将取消附加额度的发放,贷款额度将由四项额度标准的最低值决定。不过,乐清公积金贷款最高额仍可达80万元,最低额为35万元。贷款上限与杭州、宁波等地持平,在浙江省属最高水平。

贷款新政 新在哪里 昨日,乐清市住房公积金管理中心审批科工作人员给予了解读,与原有政策相比,新政在个人贷款方面将带来8大变化。

变化1 贷款额度由 四项额度标准的最低值决定

以往申请个人住房公积金贷款,计算贷款额度的其中一个重要标准是借款人及其配偶的公积金月缴存额,月缴存额越高,贷款额度越大。

根据新的政策,贷款额度的多少除了与首套房或二套房的最大贷款比例、各地确定的贷款最高限额、个人及配偶的贷款还款能力有关外,还与缴存余额挂钩。最终的可贷额度由以上四项额度标准计算所得值的最低值决定。

上述新政中,与缴存余额挂钩的贷款额度计算方式是借款人及配偶住房公积金缴存余额 倍数(计算至千元,取千元整数)。各地倍数确定如下:温州市区、乐清、瑞安为11倍,永嘉、平阳、苍南、文成、泰顺、洞头为10倍。

本项政策自2014年10月1日起实施。2014年10月1日至2015年3月31日为政策过渡期,过渡期内申请个人住房公积金贷款,缴存余额可含前12个月内的提取金额计算贷款额度,自2015年4月1日起,以申请时的缴存余额计算贷款额度,不再含已提取金额。

计算后低于温州市住房公积金管委会确定的各行政区域的个人住房公积金贷款最低额度的,按温州市住房公积金管委会确定的各行政区域的个人住房公积金贷款最低额度确定本项贷款额度。乐清公积金贷款最高额为80万元,最低额为35万元。

变化2 贷款额度 与个人信用记录挂钩

借款人及配偶在中国人民银行个人信用信息基础数据库近三年记录和温州市个人住房公积金贷款近三年信息记录存在逾期信息的,需提供逾期情况说明及经银行确认的逾期清单,管理机构应按不同情形相应下调贷款额度:

(一)贷款和信用卡存在连续3期以上(含3期)6期以下(不含6期),或累计6期以上(含6期)12期以下(不含12期)逾期记录的,在了解其真实原因排除风险后,贷款额度在可贷额度基础上下调10%。

(二)贷款和信用卡存在连续6期以上(含6期)或累计12期以上(含12期)的,在了解其真实原因排除风险后,贷款额度在可贷额度基础上下调20%。

(三)管理机构认为风险因素不能排除的,不予核准贷款申请。

变化3 房龄超30年 最高可贷总价50%

确定购家庭首套自住房的贷款最高比例,新增加了一项规定:房龄30年(不含30年)以上或房屋结构为木结构或砖木结构的,贷款最高比例不得超过所购房屋总价的50%。

变化4 住房套数认定 需查《个人信用报告》

申请人家庭已购住房套数的认定也有调整:今后要依照借款人及配偶的《家庭房屋套数查询证明》和《个人信用报告》中记载的温州市行政区域内在贷住房消费贷款记录进行综合审查认定。

变化5 买二套房 公积金贷款需结清满2年

两种情形可申请公积金贷款购买二套房:首次申请使用住房公积金贷款购买自住住房的缴存职工家庭;申请时,近2年(24个月)内未使用过个人住房公积金贷款(即:贷款结清满2年)缴存职工家庭。其余购买二套房的公积金贷款暂停。

变化6 还款最高年龄 调整为60周岁

按照最后一期还款年龄与缴存最高年龄同步的原则,贷款登记审核时借款人最后一期还款年龄不得超过60周岁,实际放款日与到期日以借款借据为准。

变化7 买期房超12个月申请 贷款的,可视情况评估房价

购买期房,自签订购房合同起,超过12个月申请贷款的,管理机构认为期房价格波动较大的,要委托温州市内具有房地产评估资质的中介机构出具申请时点市场价值评估报告,计算贷款额度的交易价,取合同价和评估价两者的低者。

变化8 约定直接划扣 缴存余额冲抵逾期贷款本息

借款人累计3期以上(含3期)未按借款合同约定按期归还住房公积金贷款本息的,管理机构在借款合同中约定有权直接划扣借款人及配偶个人住房公积金账户中的缴存余额,用于支付其应还贷款本息及相应的罚息、复利。

新政策除以缴存余额倍数确定的贷款额度外,其余都是今年9月1日起实施。

Caifu 链接

实施贷款新政后,个人申请公积金贷款有哪些影响呢?以下两个案例或许可以帮您了解一下。

案例1

市民夏先生,已婚,家住乐清市,夫妻两人住房公积金账户余额合计为5万元。夏先生可以申请的公积金贷款额度是多少?

解答:根据新的政策,个人住房公积金贷款额度要按四项额度标准的低值计算,这四项额度标准分别是以缴存余额倍数确定的贷款额度,以规定贷款最高比例计算的贷款额度,以温州市管委会确定的各地贷款最高额度,以贷款还款能力确定的贷款额度。由于只有夏先生余额信息,无法计算最终的贷款额度,但是单从余额倍数这一项规定,可以确定的是贷款额度不能超过55万。也就是说,一个人能贷到多少公积金贷款,要对这四个额度标准综合分析,再取最低值。

案例2

市民王先生,已婚,乐清人,夫妻俩7月份把家庭名下首套住房的公积金贷款还清。准备下半年在市区再买一套面积更大的一手房。能否申请公积金贷款,用于购买二套房?

解答:再买一套,那王先生家庭名下就有两套房。如王先生家庭第一套房屋建筑面积低于人均面积41.91平方米,那么根据新政策的规定,在9月1日之前可以申请二套房公积金贷款,但9月1日之后则不行,因为新政明确二套房发放贷款对象:申请时,近2年(24个月)内未使用过个人住房公积金贷款的缴存职工家庭。

乐报嘉年华第九场

金融夜市进广场

第一站晨沐广场圆满结束

记者 刘丽娟

8月20日晚,乐报嘉年华第九场 乐清市首届金融夜市,第一站在市区晨沐广场开启。在乐清日报组织下,宁波银行温州乐清支行、中国人民财产保险股份有限公司乐清支公司、浙商银行温州乐清支行、平安财产保险股份有限公司乐清支公司、乐清联合村镇银行、中国民生银行温州乐清支行、信达期货有限公司乐清营业部、财通证券股份有限公司乐清营业部为广大市民奉上了一场金融盛宴。

理财产品受关注

当晚6时许,活动现场,市民纷至沓来,扫微信拿礼品,咨询理财、车辆保险,热闹非凡。

当晚,理财无疑是市民关注的焦点。市民陈先生来到现场,陈先生是位老股民,以前有点余钱会投股市里。他说:现在随着年龄的增长,想选择稳健一点的理财渠道,得知金融夜市活动,就赶到现场来看看。

像陈先生一样,冲着买理财产品来的市民不少。单子能给我一张吗?我想了解下理财产品。在宁波银行温州乐清支行的展位前,市民冯女士向现场的工作人员要了一张宣传单子。还有不少市民围着咨询理财产品的收益情况。

现场,宁波银行温州乐清支行带来了92天、44天、185天等期限不等的理财产品,预期收益在5.0%-5.55%;浙商银行温州乐清支行 永乐理财44期、45期等理财产品,期限有39天、312天不等,预期收益率在5.8%-6.4%;民生银行温州乐清支行也带来了增利理财,期限有35天、180天不等,预期收益在5.4%-5.6%。当晚,该行还推出了现场办卡,该银行工作人员透露,凡有滴滴或快的的出租车师傅,来民生银行东浦社区支行,免费办卡,无年费短信费和管理费,温州地区所有ATM取款全免费。另外,财通证券也带来了多款理财产品供市民挑选。

我们100多份的理财宣传单,没几分钟就被市民抢完了,我们又紧急调了一些过来。浙商银行温州乐清支行工作人员李彩绵说,她们带来了贷款、理财等多项业务,发现市民对于理财产品的关注比想象的更高。

除理财产品外,信达期货推出的资产管理业务也受到不少市民的关注。

车辆保险咨询多

在平安财产保险股份有限公司乐清支公司的摊位前,非机动车保险、个人资金保险、理赔服务等比较贴近市民的几项业务,吸引许多市民来咨询。

现在电瓶车等非机动车越来越多,也经常出现交通事故。非机动车保险,保费最低的只需50元,最高的也只需200元,而保障额度比较大,不少市民看到宣传单后过来详细咨询。该保险工作人员介绍。

该工作人员说,此次除了推广一些具体的业务,最重要的是品牌的宣传,还有随着微信、网购的兴起,保险购买方式也更便捷了,这次他们还向市民重点宣传 微门店、车驾意等一些线上咨询、购买的新渠道。

在中国人民财产保险股份有限公司乐清支公司摊位前,市民王女士正在咨询。她说,她的车买来两年了,第一年也是在该公司办理的车保,听说金融夜市活动,就过来看下现场有没有优惠活动。

该保险公司工作人员介绍,借这次金融夜市,他们带来了各种险种,供市民选择,如车险、意外伤害险、家庭财产险、企业财产险、员工保险、出口信用保险等。

扫微信拿礼物火爆

扫二维码有礼、登记送礼 活动现场形式多样的互动,增加了不少人气。

在宁波银行温州乐清支行的摊位前,排起了长长的队伍,该银行在现场推出了登记信息就可参加抽奖的活动,



刘言勇 摄



汪洋 摄



黄一牙 摄

吸引了众多市民参与。

昨天我们登记了100多名意向客户,今天早上就有客人过来买理财产品了。宁波银行温州乐清支行业务经理张镇洲介绍。

扫一扫二维码就送一箱矿泉水,在乐清联合村镇银行摊位前,不少市民拿出手机扫二维码。当晚,该银行准备了200箱矿泉水,吸引了众多人气。

此外,浙商银行、财通证券也带来了环保袋等小礼品。活动现场,每个到我们展位的市民都有送环保袋,环保袋上印着我们银行的名称,市民提着也是一种宣传。浙商银行温州乐清支行工作人员说,金融夜市提供了一个很好的品牌宣传平台。

人民电器老板坚持八年为员工解读 质量

本报讯 (记者 叶长一) 郑董好,今天人民电器集团第八届 8·18质量日 活动,请问是什么力量支撑你八年来亲自为员工授课,一年一个主题地向员工解读 质量 ? 郑董好,请问你如何理解品牌价值?

8月18日上午,人民电器集团第八届 8.18质量日 活动在乐清、江西南昌、上海嘉定、江西抚州四大基地同时启动,当日上午,来自全国各地的媒体记者就人民集团八年来坚持开展 质量日 活动,并把该活动融入员工日常工作中,进行了现场采访。

据悉,人民电器集团第八届 8.18质量日 历时一个月。期间,将主办客户在我心中,质量在我手中 的有关与质量接轨的礼品馈赠和 传承美德,提升品牌 赠书助教,以及质量知识竞赛、操作技能大比武等系列活动。丰富的活动,旨在展示 争创世界品牌,打

造百年企业 的质量理念,传递人民品牌的社会责任。

人民电器集团董事长郑元豹认为,举办质量日活动,不是一种形式,而是一种教育,更是一种学习。之所以八年来坚持亲自与员工就 质量 话题作专题交流,是因为电器质量性命攸关,稍有懈怠,后果不堪设想。郑元豹说,做产品必须讲道德,凭良心,这样才能真正做出优质的产品。

郑元豹将质量与品牌建设、社会责

任融为一体,并将做 质量 与中国工业电器领域第一品牌的荣誉进行了诠释和解读。 人民质量 从方方面面不断总结提升,为了达到最佳的产品质量,从企业管理到生产流程,无不贯彻着质量第一的发展理念。一位来自江西的员工说,在温州工作了多年,但在人民电器集团的这几年来,学到的东西最多。一位民企老板如此重视产品质量,给员工上课,让他感觉到,员工并不仅仅是为了完成工作,还有一份社会责任。

sisley 法国希思黎

缔造跨时代终极美肌的植物美容学先驱



广告 每一种天然植物精粹都蕴含其关键活性成分,从而能够发挥特定功效。希思黎的品牌创始人修伯特·多纳诺伯爵夫妇早在1976年就大胆提出了

超越当世的 植物美容学 概念:将科学萃取的天然植物成分运用到美容产品中的概念,通过高科技多元萃取,实现植物精粹的配比和组合,使得护肤效果加倍呈现。

作为这一领域的先驱,希思黎实验室拥有世界上先进的设备和资深的科研人员,不计成本地选取珍稀原材料反复试验,通过高科技多元萃取,优化活性成分浓度,从而保障了所有成分都能相互作用、各自发挥卓越效能,达到了1+1>2的加乘效果,向人们揭示了希思黎产品极致卓效的终极秘密。

如今,领先全球的顶尖植物美容品牌希思黎已悄然来到您身边,莅临希思黎温州乐清时代广场专柜或即刻登录www.sisley.com.cn,探寻至臻植物美肤奥秘!专柜电话:0577-61602630。

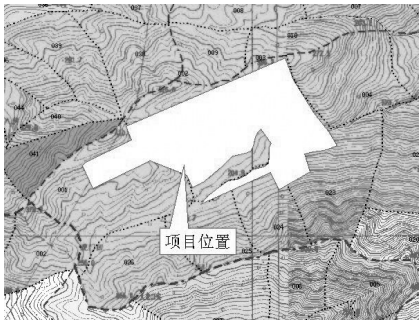


占用林地审核公示

乐清市长安陵园向我局申请占用林地,根据《行政许可法》、《森林法实施条例》、《浙江省林地管理办法》、《国家林业局占用征用林地审批审核办法》及《占用征用林地审批审核管理规范》的规定,现有关情况公示如下:

- 一、申请占用林地单位:乐清市长安陵园有限公司;
- 二、申请占用林地目的:墓地建设;
- 三、申请占用林地期限:长期;
- 四、申请占用林地选址:乐清市柳市镇张瞿村虎门凹山(详见地形图);
- 五、申请占用林地规模:占用林地23.5000公顷。

我局拟对该申请进行审核上报,相关单位和个人对该申请选址范围内的林地或林木权属有异议的,请于2014年8月22-28日期间



向乐清市林业局行政审批科(电话:61880126)反映,逾期不予受理。

如无异议,我局将根据该公示内容予以审核上报。

乐清市林业局
2014年8月22日

公告

产权人陈升横,房屋坐落在白石街道坭岙村,因遗失房屋所有权证,所有权证号为060100954,已声明作废。现已向乐清市住房和城乡建设局房屋登记中心申请补发,如有异议者,请在本公告之日起一个月内以书面形式向本局房屋登记中心提出。到期无异议的,本局将按法律规定予以补发。

地址:乐清市市府路1号行政服务中心三楼房屋登记中心

电话:61882387

特此公告

公告

2014年8月11日下午14时30分许,乐清市公安局特巡警大队在乐清市城南街道杨八洞附近山上一空地查处一场赌博。在赌博现场查获无人认领的人民币若干,请原主来我大队认领,根据《公安机关办理行政案件程序规定》第一百六十三条,若公告之日起六个月内无人认领,按无主财物处理,上缴国库。

特此公告

乐清市公安局
2014年8月22日