

广州出台住房公积金新政,外地住房不计入家庭名下套数

购首房公积金贷款最低首付两成

广东建设报讯 记者唐培峰、姜兴贵报道:11月14日,广州住房公积金管理中心发布《广州住房公积金管理中心关于优化个人住房公积金贷款有关事项的通知》(以下简称《通知》),对住房套数认定标准、公积金贷款最低首付款比例等进行了优化调整。

住房套数认定以广州住房核算

在住房套数认定标准方面,《通知》明确,家庭名下住房套数以广州市不动产登记机构提供的《广州市自然人不动产(土地、房屋类)信息查询结果》显示家庭(含所有家庭成员)已拥有住房套数核算。

在公积金贷款最低首付款比例方面,《通知》规定,对购买广州市首套住房的购房人家庭,公积金贷款最低首付款比例为20%;对无住房贷款(含商业性住房贷款和公积金贷款,下同)记录或住房贷款记录已结清,且在广州市拥有1套住房的购房人家庭,公积金贷款最低首付款比例为30%;对有未结清住房贷款记录且在广州市拥有1套住房的购房人家庭,公积金贷款最低首付款比例为40%。

贷款记录不影响住房套数认定

此外,针对家庭名下住房套数计算、住房贷款认定范围等问题,广州住房公积金管理中心对《通知》进行了相关问题解答。

家庭名下住房套数如何计算?广州市公积金中心指出,根据《通知》第一点,家庭名下住房套数仅计算广州市住房,外地住房不计入,住房贷款记录(无论是否已结清)不再影响住房套数认定。购买广州市第三套及以上住房的,不予发放住房公积金贷款。而在计算家庭名下住房套数时,仅按照《通知》第一点计算家庭当前拥有的住房套数,已卖出且不在家庭名下的住房不计入。

此外,住房贷款记录的认定范围为全国。购买普通住房和非普通住房的最低首付款比例没有区别,购买普通住房和非普通住房适用相同的最低首付款比例。正在办理过程中的住房公积金贷款,如住房公积金贷款还未办理过抵押,则可以向原贷款办理网点提出按《通知》政策办理的诉求,根据贷款办理网点的指引进行资料修改或者撤销贷款后重新申请。

记者了解到,根据广州现行政策,一人申请个人住房公积金贷款,最高额度为60万元;两人或两人以上购买同一套自住住房共同申请个人住房公积金贷款,贷款额度为每个申请人的贷款额度之和,最高额度为100万元。

有业内人士称,目前广州推出住房公积金首付两成购房政策,对增城、从化等区前些年的存量住房去库存有一定的作用。同时,也不排除后续会实行商业贷款两成首付的可能性。

茂名住房公积金最高贷款额提至55万元

广东建设报讯 记者陈小珊报道:近日,记者从茂名市住房公积金管理中心获悉,茂名发布了关于调整茂名市住房公积金最高个人住房贷款额度及住房公积金账户缴存余额执行倍数的通知。

通知提出,在充分保证住房公积金流动性、安全性的基础上,调整住房公积金最高个人住房贷款额度。两人(含)以上申请住房公积金贷款购买同一套普通自住住房最高贷款额度

由45万元调整为55万元,一人申请住房公积金贷款最高贷款额度由30万元调整为40万元。

同时,茂名还将调整住房公积金账户缴存余额的执行倍数规定。在最高贷款额度内,住房公积金贷款的可贷额度不高于借款人和共同借款人住房公积金账户余额之和的执行倍数。

具体而言,当个贷率小于或等于85%,可贷额度为借款人和共同借

人住房公积金账户余额之和的8倍。目前的个贷率为66.65%,借款人和共同借款人住房公积金账户余额之和的倍数按8倍执行。当个贷率大于85%,可贷额度为借款人和共同借款人住房公积金账户余额之和的5倍。

值得注意的是,后续茂名市住房公积金资金流动情况发生变化达到新的倍数执行区间时,将由茂名市住房公积金管理委员会按照上述规定调整执行倍数并对外公布实施。

惠州新引进人才最高可享30万元安家补贴



嘉宾在楼盘展位驻足咨询(图源:东江时报)

广东建设报讯 记者姜兴贵报道:11月12日,以“筑巢引凤自栖 人才赋能强发展”为主题的人才安居惠州行活动在惠州市惠城区成功举办。现场吸引了十余家房企及来自各企事业单位的近300名专业人才参加。

“今天的惠州,正处在推动高质量跨越式发展的‘上升通道’,对人才的渴求前所未有,对人才的重视也前所未有。”启动仪式上,惠城区委组织

部相关负责人表示,近年来,市委市政府、区委区政府一直高度关注人才的创业、乐业、安居问题,始终致力于为人才提供好的工作环境和居住环境,并制定了一系列人才安居政策。

据悉,本次活动不仅通过展板展示了惠州市最新人才安居政策措施,还有惠州市住房公积金管理中心、建设银行惠州市分行在现场设摊,为到场嘉宾答疑解惑。

“新引进人才最高可享受30万元安家补贴”“公积金贷款最高贷款额度提高至单人100万元、夫妻双方150万元”“在市级相关补助的基础上,还可额外享受2万-10万元区级安家补助”,现场,惠州最新的人才安居政策细则均罗列在展板上,吸引了众多目光。

“只要其中一人符合II类人才条件,夫妻最高贷款额度即为90万元。”活动现场,惠州市住房公积金管理中心和建设银行惠州市分行工作人员耐心解答了各类咨询。

据悉,作为第二届惠州人才周的重要内容之一,本次活动结合惠州各领域人才的多样化居住需求,携手翔顺花园、惠州交投·星河悦府、惠州城投·中科家园等楼盘,着力搭建放心、安心、省心的安家置业平台,营造政府引才、人才安居、企业发展、产业兴旺的共融发展新氛围。

“各位开发商要切实保证楼盘质量,确保准时交付,让业主买得省心、住得舒心。”活动现场,惠城区住房和城乡建设局相关负责同志从品质、服务和管理长效机制等方面提出了要求,希望各开发商全方位保障业主居住体验和生活质量。

深圳发布新规向“多倍水电费”说不,明确——

按政府定价收取居民生活用水电燃气费用

广东建设报讯 记者姜兴贵报道:正常民用水费为2.8元/吨,电费为0.6元/度左右,但在深圳城中村中经过“二房东”加价后,可以按照水费6.5元/吨,电费1.5元/度收取。这是许多居住在深圳城中村的居民一直以来承受的“多倍水电费”。

今年10月1日,《深圳经济特区居民生活用水电燃气价格管理若干规定》(以下简称《若干规定》)正式施行,对城中村违规收取水电费情况进行禁止。但有深圳市民反映,新规执行后,水电费不仅没降价,租金、管理费等反而出现加价现象。为此,近日,深圳市市场监督管理局、发改委、住建局、水务局、城管局等5部门联合发布了《关于加强全市水电燃气加价行为治理的通告》(以下简称

《通告》),将全面依法调查处理水电燃气加价行为。

根据此前发布的《若干规定》,按照处罚与教育相结合的原则,将工作步骤分为三个阶段:10月1日至10月31日,为政策宣贯阶段;10月1日至11月30日,为整改规范阶段;12月1日起为执法处罚阶段。

《通告》明确,供应企业不得擅自由政府定价基础上加价或者加收其他费用,代收费人(包括但不限于社区股份合作公司、物业服务人、出租房屋的出租人或者管理人等单位和个人)应当按照居民生活用水电燃气政府定价和使用人实际使用数量收取费用,不得加收其他费用。

记者了解到,目前深圳市共有城

中村超过1800个,出租屋超300万套,居住人口约980万。而城中村水电燃气加价,是深圳迅速发展建设当中的历史遗留问题。目前深圳市执法部门已有多起介入查处城中村水电燃气乱涨价行为,并督促相关涉事人员签下自查整改承诺书。

根据《通告》,12月1日后,对发现违反《若干规定》的单位和个人,全面依法调查处理。同时,《通告》提醒市民,深圳相关部门已经设置了“水电燃气加价便民举报专线”,市民可通过拨打12345、12315,选择语种后按“8”直达水电燃气问题反映专线;或通过“深圳12345热线”微信公众号、“民意速办”微信小程序点击“主题下单-水电燃气加价问题”,快速咨询、投诉和举报。