



28日起住房公积金最高可贷130万

新发放首套二套商贷利率统一为3.1%



本报讯(YMG全媒体记者 杨健)25日下午,市政府新闻办召开烟台市房地产止跌回稳、平稳健康高质量发展新闻发布会,公布《关于促进烟台市房地产市场“止跌回稳”政策措施》《关于构建房地产发展新模式推动房地产业平稳健康高质量发展意见》有关情况。

- 统一住房商业贷款最低首付款比例为**15%**
- 全面取消首套和二套住房贷款利率政策下限
- 住房公积金个人住房贷款最高额度调整为**100万元**
- 符合相关政策支持条件贷款额度上限可浮动到**130万元**

公积金购房套数改为按区(市)认定

“从下周一起,烟台再次上调住房公积金贷款额度。”市住房公积金管理中心副主任邢红梅介绍,按照新规,烟台住房公积金个人住房贷款最高额度由80万元调整为100万元。如果市民选购新建装配式住宅、被动式超低能耗自住住宅(二星级及以上绿色建筑标准)等高品质住宅的,住房公积金最高贷款额度上浮30%。

除此之外,符合国家生育政策的二孩、三孩家庭申请住房公积金贷款的,住房公积金最高贷款额度上浮30%。高层次人才购买家庭首套住房的,住房公积金最高贷款额度上浮30%。

“提醒广大市民,以上政策不可叠加使用,市民使用公积金买房,最高贷款额度不超过130万元。”邢红梅说。

另一个值得关注的新变化是公积金

住房套数认定标准调整。

下周一起,烟台住房公积金贷款中住房套数的认定范围,由原按烟台全域认定,改为按区(市)认定。借款申请人家庭(包括借款人、配偶及未成年子女)在所购住房区(市)无住房的,按首套房认定;原有一套住房的,按二套房认定。其他住房公积金贷款政策保持不变。有房市民跨区选购新家,也进一步“松绑”。

存量房贷利率批量调整月底前完成

目前,烟台首套和二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例,统一为15%。但在商贷利率上,全市新发放商业性个人住房贷款利率正平稳下降。

“截至目前,烟台主要银行机构新发放首套、二套商业性个人住房贷款报价利率,统一为LPR-50BP(3.1%),二套报价利率较9月下调50个基点。”中国人民银行烟台市分行货币信贷管理科科长李雪介绍,商贷利率下调,将更好满足刚

性和改善性住房购房者贷款需求。

这次下调不但能让准备入市的购房者摩拳擦掌,而且对于正在还贷的市民,每月固定支出也将下降。

“从25日起,借款人可通过贷款银行的指定渠道,查看利率调整结果。”李雪表示,对于高于LPR-30BP的存量房贷,加点幅度将批量调整为LPR-30BP,总体预计将于10月31日前完成。值得一提的是,此次调整针对所有

已发放的人民币商业性个人住房贷款,包含首套、二套及以上存量房贷,去年已经调整过加点幅度的存量房贷也包含在内。

据相关部门估算,本次存量房贷利率下调,预计平均降幅在0.5个百分点左右,存量房贷加权平均利率预计将下调至3.55%左右。这也意味着,烟台辖区内所有已经商贷买房的家庭,每年将减少家庭利息支出8亿元左右。

14个保交房项目纳入“白名单”

政策“组合拳”对于房地产开发企业来说是“强心针”。

“目前已将14个保交房项目纳入白名单,完成授信审批14.04亿元。”国家金融监管总局烟台分局统计与风险监测科科长李瑞介绍,近期,部分银行机构积极推动贷款落地发放。

对于有意选购高品质住宅的改善型购房者,近期及未来买房地段也将有更多选择。市自然资源和规划局副局长于

琳介绍,今年以来,烟台挂牌出让了鹿鸣小区南宗地,竹林路以北、梁家消防站以东宗地,轸大路以北、凤凰西路以西A宗地3宗高品质住宅用地,总面积153亩,总建筑面积12.28万平方米,有效满足了全市群众改善性住房需求。

房地产企业建设高品质住宅,开发成本也将得到“真金白银”的减免。市财政局经济建设科副科长刘健介绍,烟台落实高品质住宅项目减容减费政策,按

照每平方米350元的标准,在土地出让金中直接加计客观建安成本。

此外,烟台财政奖补还将惠及多类房地产项目。深入实施“幸福示范小区”创建三年行动,市级财政安排预算资金240万元,按照市、区两级1:1比例分摊,对每个示范小区给予15万元奖补,支持改善居住环境、提升居住品质。开展城市住宅养老金等三项制度试点,给予试点区市30%补助资金支持,推动试点早见成效。

烟台以“稳市场、防风险、促转型”为主线,提出总体要求

按照“严控增量、优化存量、提高质量”要求

建立健全“市场+保障”双轨制住房体系

全方位推动我市房地产“止跌回稳”

让人民群众住上满意的好房子

● 全市新出让土地全部按照高品质住宅标准打造,同步落实减容减费支持政策。

● 争取专项债、专项借款等途径收购存量商品房,用作保障性住房、安置房,或支持危旧房屋改造。

● 支持“拆旧建新”,积极推广应用“毛坯+定制化”装修模式。

● 开展“百城千企”商品房促销,办好“以旧换新”“群团购”“人才购房”等活动,鼓励高品质住宅项目开发企业为定向人才提供不低于10%购房优惠,推动市场加速“止跌回稳”。

2024烟台国际食品(预制菜)产业博览会

倒计时6天

11月1日-3日 烟台国际博览中心

第二十二届国际果蔬·食品博览会暨农资种苗展销会

倒计时20天

2024年11月15-17日 烟台国际博览中心