

公积金贷款利率下调,能省多少钱

事关首套房,系央行7年来首次下调,各地跟进落实 业内:有助于提振楼市交易行情



扫码看视频

10月11日,重庆市住房公积金管理中心发布消息称,10月1日起,下调首套公积金贷款利率0.15个百分点。至此,首套个人住房公积金贷款利率下调再添一城。据不完全统计,国庆假期后,全国有超过30个省市发布下调公积金利率这一政策。在湖南,湘潭、衡阳、长沙纷纷下调了首套个人住房公积金贷款利率。利率调整后可以省多少钱?全国密集下调利率又将带来什么影响?

■文/图/视频/三湘都市报全媒体记者 卜岚 实习生 龙思言



10月11日,长沙一项目营销中心,市民正在咨询购房事宜。

【动态】 公积金贷款利率7年来首次调整

9月30日,央行发布消息称,自2022年10月1日起,下调首套个人住房公积金贷款利率,5年以下(含5年)利率降至2.6%,5年以上利率降至3.1%。第二套个人住房公积金贷款利率政策保持不变,即5年以下(含5年)和5年以上利率分别不低于3.025%和3.575%。

这是央行2015年调整公积金贷款利率之后,7年来首次下调首套个人住房公积金贷款利率。

继央行发布消息之后,全国多地对首套个人住房公积金贷款利率进行调整。

据中指研究院不完全统计,截至10月11日,已有北京、杭州、南京、济南、吉林、宁波、东莞、无锡、郑州等超30个省市公积金管理中心发布调整个人住房公积金贷款利率有关事项的通知,落实下调首套个人住房公积金贷款利率0.15个百分点。

【算账】 利息可省2.1万元,月供减少57.3元

从湖南来看,就在10月8日,湖南湘潭、衡阳两市住房公积金管理中心发布通知,确认调整个人住房公积金贷款利率。

近日,湖南省直公积金中心、长沙市公积金中心也先后发文,明确调整住房公积金贷款利率。据长沙公积金管理中心官方网站的信息,一至五年利率从2.75%下调至2.6%,六至三十年利率从3.25%下调至3.1%,首套个人住房公积金贷款利率下调

0.15个百分点,与湖南省直公积金基本保持一致。

以当前长沙市首套住房最高贷款限额70万元、最长贷款年限30年和等额本息还款方式为例,调整前利息总额约为39.7万元、月供3046.4元,调整后利息总额约为37.6万元、月供2989.1元。这样算下来,预计利息可以省2.1万元,月供减少57.3元。

【分析】 有助于提振四季度楼市交易行情

“短期来看,公积金优化政策仍是各城市进行房地产调控的重要手段之一,预计更多城市将陆续下调公积金贷款利率、支持‘商转公’贷款等政策,多个政策叠加带动市场逐步修复。”中指研究院表示。

易居研究院智库中心研究总监严跃进表示,对各地公积金政策的理解,和此前央行的政策可以完全一致,中间不会有什么特殊的操作或差异。唯一需要注意的是,一些地方发布公积金新政的时候,对于近期已经买房但没有审批公积金的情况也做了解释,即此类群体也可以享受降息后的利率,这也是相关在途交易的购房者所需要注意的。

严跃进认为,基于全国统一的公积金利率下调和各地公积金提高额度、商转公等操作,有助于进一步增强公积金对购房方面的吸引力,也有助于提振四季度的交易行情。

“降息、减税、下调公积金利率,政策力度较为罕见。”湖南中原地产研究院相关负责人也坦言,这将极大地利好刚需和改善型客群,加速第四季度楼市稳步复苏。

相关新闻

长沙二手房转移登记 资金监管服务全城开办



扫码看视频

三湘都市报10月11日讯 今日,记者从长沙市不动产登记中心获悉,根据业务发展需要,长沙二手房转移登记资金监管服务已经升级,目前,已从城南点一家业务受理点逐步扩展至长沙城区二办点、芙蓉点、天心点、麓谷点、开福点和德政园点等所有长沙主城区业务受理点。这一升级,将极大地方便买卖双方。

设立监管专户,不开通非柜面支付渠道

传统的二手房交易模式下,买方担心付款后房产不能按时过户,卖方担心房产过户后无法及时收到房款。如果缺少资金监管,将存在一定的交易风险。

据介绍,长沙不动产(二手房)转移登记资金监管服务平台,是长沙市不动产登记中心和商业银行共同合作建立的服务平台,平台通过信息系统控制、相关数据共享的模式,坚持安全、快捷、便民原则,对二手房交易过程中的资金进行有效监管,保证买卖双方“一手交钱、一手交房”,减少交易纠纷。

“监管服务平台在商业银行设立监管专户,该账户内资金不支取现金,不开通通兑,不开通网上银行、电话银行等其他非柜面支付渠道。”长沙市不动产登记中心相关负责人介绍,资金监管专户内的资金不计提利息,也不向买方和卖方收取任何费用,二手房转移登记资金监管服务完全免费向二手房买卖双方开放。

转移登记流程一般3个工作日内可办结

根据操作流程,买卖双方在“长沙不动产登记”微信公众号预约“转移登记”业务后,携带《不动产权证书》、双方身份证原件和已开通大额转账功能的任意银行Ⅰ类银行卡,办理二手房交易资金监管业务后,打印交易合同,即可到窗口办理。

长沙市不动产登记中心相关负责人表示,受让人(买方)向监管存款账户缴存资金,待约定资金监管金额足额后,银行发到账信息至系统,在当事人缴纳有关税费后,登记部门业务受理、审核、登簿,登簿即向银行发送监管资金划转指令。同行划转一般1个工作日内到账,跨行时效略有延长,转移登记流程一般在3个工作日内即可办结。

此外,监管资金额度由买卖双方自行决定,可以全部价款,也可以部分价款,但不能超过总价款。监管部门只对当事人划转至监管账户内的监管资金负责,其他权利和义务由当事人在买卖合同中明确约定。

“目前,各业务受理点二手房转移登记资金监管服务业务量稳步增长。”长沙市不动产登记中心相关负责人提醒市民,为减少市民排队等候时长,避免错过预约转移登记的时间,建议市民在预约的时间段前半半个小时,至业务受理点办理业务。

■文/视频/全媒体记者 卜岚 通讯员 李恩华 实习生 龙思言

链接 长沙市不动产登记中心办公点

二办点:岳麓区岳麓大道218号长沙市政府二办政务服务中心一楼
城南点:天心区雀园路420号九峰大厦二楼
芙蓉点:芙蓉区人民东路189号芙蓉区政务服务中心二楼
天心点:天心区湘府中路298号天心区政务服务中心二楼
麓谷点:岳麓区文轩路27号麓谷企业广场A4栋一楼
开福点:开福区芙蓉北路盛世路1号开福区政务服务中心三楼
德政园点:芙蓉区马王堆中路248号房产交易大楼三楼