

□“福州调整优化房地产限购政策”追踪

福州非五城区户籍限购放宽 多孩家庭可购买第三套住房

■记者 江海

福州晚报讯 为更好满足居民刚性和改善性住房需求,促进房地产市场平稳健康发展,8月30日,福州市人民政府办公厅出台《关于调整优化房地产政策措施促进房地产市场平稳健康发展的通知》(本报昨日A2版已报道)。

《通知》主要涉及调整完善购房政策、优化施工许可审批手续两个方面。

新政发布后,原来的限购政

策有何调整?对市场会带来怎样的影响?记者就此进行了采访。

非五城区户籍限购放宽 允许购买两套住宅

根据福州市之前的限购政策,非福州市五城区(鼓楼、台江、仓山、晋安、马尾)居民家庭,可在限购区域内限购一套建筑面积144平方米及以下的商品住房(含二手住房)。去年3月,福州市非五城区户籍限购政策放宽,长乐区户口购买五城区房屋等同五城

区户口,可以购买两套五城区普通住宅。

而本次限购政策调整后,拥有福州市户籍的非五城区居民家庭在限购区域内限购套数将从1套增加至2套,与五城区一致。这也意味着继长乐区后,闽侯县、福清市、连江县、永泰县、罗源县、闽清县户籍家庭也可在福州五区购买两套建筑面积144平方米及以下的商品住房(含二手住房)。业内预计,短期内,五城区市场交易量可能上扬。

多孩家庭可购买第三套 允许将存量房出租再购买

新政明确,居民家庭生育二孩子及以上,其中一个(或一个以上)孩子未成年的,允许在五城区再购买1套144平方米及以下的商品住房(含二手住房)。

业内人士认为,该政策也是对去年7月出台的“二孩家庭中有一个孩子未成年的,可购买第三套房”的放宽限购政策内容进行补充和明确,旨在支持多孩家庭

改善购房需求。

新规还提出,居民家庭将五区内名下已办证的存量住房作为租赁住房或保障性租赁住房全部出租后,允许再购买1套住宅用于自住。此举在放宽限购的同时,有利于筹集租赁住房 and 保障性租赁住房房源。去年7月,福州市曾出台政策提出,家庭名下已办证的房产,在国有房产中心登记出租5年的,将不计入名下套数。此次新规也是对该政策内容进行完善和补充。

存量首套住房 贷款利率降低

商业性房贷首付比例下限下调

■新华社记者 吴雨

据新华社北京8月31日电 中国人民银行、国家金融监督管理总局8月31日发布通知,引导商业性个人住房贷款借贷双方有序调整优化资产负债,降低存量首套住房商业性个人住房贷款利率。两部门当日宣布,统一全国商业性个人住房贷款最低首付比例政策下限,二套住房贷款最低首付比例统一为不低于30%。

根据通知,自2023年9月25日起,存量首套住房商业性个人住房贷款的借款人可向金融机构提出申请,由该金融机构新发放贷款置换存量首套住房商业性个人住房贷款或协商变更合同约定的利率水平。新发放贷款或变更后的贷款合同利率水平由金融机构与借款人自主协商确定,但在贷款市场报价利率(LPR)

上的加点幅度,不得低于原贷款发放时所在城市首套住房商业性个人住房贷款利率政策下限。

两部门要求,各金融机构要抓紧制定具体操作细则,做好组织实施,提高服务水平,及时响应借款人申请,尽可能采取便捷措施,降低借款人操作成本。

当日,上述两部门还发布通知,对现行差别化住房信贷政策进行了调整优化,统一全国商业性个人住房贷款最低首付比例政策下限。

根据通知,对于贷款购买商品住房的居民家庭,首套住房商业性个人住房贷款最低首付比例统一为不低于20%,二套住房商业性个人住房贷款最低首付比例统一为不低于30%。二套住房利率政策下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率(LPR)20个基点。

存量房贷如何申请降低利率?

据人民网北京8月31日电 中国人民银行、国家金融监督管理总局8月31日联合发布《关于调整优化差别化住房信贷政策的通知》和《关于降低存量首套住房贷款利率有关事项的通知》。有关负责同志就政策调整回答了记者提问。

差别化住房信贷政策 调整优化的背景和重点

中国人民银行、国家金融监督管理总局有关负责同志介绍,7月24日中央政治局会议明确,适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势,适时调整优化房地产政策,因城施策用好政策工具箱。7月31日国务院常务会议提出,根据不同需求、不同城市等推出有利于房地产市场平稳健康发展的政策举措,加快研究构建房地产业新发展模式。

为贯彻落实党中央、国务院决策部署,中国人民银行、国家金融监督管理总局发布通知,对现行差别化住房信贷政策进行了调整优化。

上述负责人表示,一是统一全国商业性个人住房贷款最低首付比例政策下限。不再区分实施“限购”城市和不实施“限购”城市,首套住房和二套住房商业性个人住房贷

款最低首付比例政策下限统一为不低于20%和30%。

二是将二套住房利率政策下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率(LPR)加20个基点。首套住房利率政策下限仍为不低于相应期限LPR减20个基点。

各地可按照因城施策原则,根据当地房地产市场形势和调控需要,自主确定辖区内首套和二套住房最低首付比例和利率下限。

为什么要降低 存量首套住房贷款利率

中国人民银行、国家金融监督管理总局有关负责同志表示,近年来我国房地产市场供求关系发生了重大变化,借款人和银行对于有序调整优化资产负债均有诉求。存量住房贷款利率的下降,对借款人来说,可节约利息支出,有利于扩大消费和投资。对银行来说,可有效减少提前还贷现象,减轻对银行利息收入的影响。同时,还可压缩违规使用经营贷、消费贷置换存量住房贷款的空间,减少风险隐患。为更好适应上述新形势,中国人民银行、国家金融监督管理总局明确按照市场化、法治化原则,支持鼓励银行与借款人协商调整存量首套住房贷款利率。

哪些存量首套房贷

可降低利率? 如何申请?

中国人民银行、国家金融监督管理总局有关负责同志介绍,符合条件的存量首套住房贷款是指,2023年8月31日前金融机构已发放,已签订合同但未发放的,以及借款人实际住房情况符合所在城市首套住房标准的存量住房商业性个人住房贷款。

对于符合条件的存量住房贷款,自2023年9月25日起,可由借款人主动向承贷银行提出申请,也鼓励银行以发布公告、批量办理等方式,为借款人提供更为便利的服务。调整方式上,既可以变更合同约定的住房贷款利率加点幅度,也可以由银行新发放贷款置换存量贷款。具体利率调整幅度由借贷双方协商确定,但调整后的利率,不能低于原贷款发放时所在城市的首套住房贷款利率政策下限。新发放贷款只能用于偿还存量贷款,仍纳入商业性个人住房贷款管理。

中国人民银行、国家金融监督管理总局将密切关注市场动态,引导银行与客户遵循市场化、法治化原则进行自主协商,有序降低存量住房贷款利率,维护好市场竞争秩序。

· 读者看牙绿色通道 ·

拨打0591-86259111免费咨询口腔医生



种植牙
烤瓷牙
补牙
牙齿矫正
儿童齿科
口腔全科



微信扫码免费领看牙抵用券

口 / 腔 / 健 / 康 / 保 / 障 / 行 / 动



——开始发放——

“终身看牙卡”



开始发放! 1936-2021年出生者均可申领

【惠民福利】为切实缓解“看牙难、看牙贵”问题,1日起,“八闽口福工程”在福州发放新一批口腔健康专项消费券。市民可拨打0591-86259111或微信扫描左侧二维码免费申领,按额度抵扣看牙费用,含种植牙、牙齿矫正、烤瓷牙、补牙、拔牙等

(医保报销范围的项目,可按规定走统筹。本月申请,可额外领取500元看牙补贴,可用于种植牙、牙齿矫正)。

看牙消费券主要通过省内各大合作媒体平台、定点单位发放,无需下载安装APP。市民报名登记申请人信息即可免费申领。工作人员将在

24小时内联系确认,预约前往定点口腔单位即可使用,无需进行更多操作。需注意的是,看牙券实名登记,每人限申请1份;有100元、300元、3000元、6000元等不同面额,可用于相应的看牙项目。

本批看牙专项消费券面向存在牙疼、牙齿缺失、松动

及牙齿不齐、牙周病、烤瓷牙损坏、活动假牙不适等口腔问题的市民提供专项补贴(1936-2021年出生者均可申领);使用有效期至2023年10月31日。市民拨打0591-86259111或微信扫描左侧二维码即可免费申领。

(常乐)

福建户口恭喜了! 免费领“终身看牙卡”

今起,新一批“终身看牙卡”电子卡面向福建百姓免费发放300张,集挂号、建档、看牙补贴申请等功能于一体,将为持卡市民带来一系列实实在在的看牙福利。市民申请这张卡之后,在福州的18家定点口腔单位(省、市医保定点,鼓楼、台

江、晋安、仓山均有)可享受:

终身免费项目:1.终身免费挂号、预约;2.终身免费口腔健康检查;3.缺牙、牙疼、蛀牙、松动牙免费检查并定制诊疗方案;4.种植牙、牙齿矫正拍片检查终身免费(口腔全景片、CT);5.免费建立终身口腔健康档案,省去反复申请、

挂号、建档的麻烦。

本批次申请的市民,可额外享受如下福利:1.缺牙市民可申请高达约60%的种植牙补贴;2.牙齿不齐的成年人或少年儿童可免费试戴1副隐形牙套,免费体验iTero模拟器;3.看牙综合补贴:100~8000元;4.牙

齿局部矫正:特价6800元。

一、申领时间:即日起至300张卡发放完毕

二、发放对象:福建户籍或在福建居住一年以上者

三、申请方式:拨打0591-86259111或微信扫描左侧二维码免费申领。

(郝葶)