

“太棒了！新利率减小了还贷压力”

发布日期: 2022-11-18 来源: 中国建设报

在国家出台下调首套个人住房公积金贷款利率的政策后，一些城市第一时间落实政策，通过各种形式做好宣传和咨询工作。目前，已经有不少缴存者办理了新利率住房公积金贷款业务，享受到新政策带来的住房实惠。

根据新政策，首套个人住房公积金贷款利率下调0.15个百分点，5年以下（含5年）和5年以上利率分别调整为2.6%和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%。

——新政策出台后，住房公积金系统迅速响应

如何确保新政策能按时严格执行？一些城市的住房公积金管理中心迅速向各分支机构、受托银行传达有关事项。江西省上饶市住房公积金管理中心、山东省济南住房公积金中心、安徽省淮南市住房公积金管理中心在国家调整住房公积金贷款利率后的第二天就发布通知，要求受托银行、管理部等单位严格按照规定，准时执行新的住房公积金贷款利率。南京住房公积金管理中心发布了贷款利率调整通知，并要求各分中心、承办银行重点关注利率调整后的执行情况，及时向中心归集贷款处反馈相关问题。

如何让缴存者充分知悉新政策？一些城市的住房公积金管理中心积极通过报纸、官网、微信公众号等进行广泛宣传。新疆维吾尔自治区巴州住房公积金管理中心召开线上会议落实新政策，通过电话、微信及抖音等渠道开展线上宣传，采取“面对面、一对一”方式向缴存职工耐心讲解政策核心，通过举例、计算、对比的方式，让缴存职工更直观地了解贷款利率下调后的好处。河南省濮阳市住房公积金管理中心通过线上、线下多渠道开展新政策宣传活动，其中清丰县管理部在人流较多的公园里举行了新政策专题宣传活动。

如何解答部分缴存者对新政策的疑惑？一些城市的住房公积金管理中心充分做好解释工作。天津市住房公积金管理中心在其官网发布消息，详细介绍新政策出台前后发放的首套个人住房公积金贷款利率的变化情况，并提示贷款职工，符合条件的贷款届时自动调整利率，无需职工操作。广东省中山市住房公积金管理中心在其微信公众号的“回音壁”栏目中，对缴存者的贷款利率相关咨询、留言进行了统一回复。对于缴存者普遍关心的首套个人住房公积金贷款调整前后对还贷利率的影响，一些城市的住房公积金管理中心表示，2022年10月1日（含）以后发放的首套个人住房公积金贷款，按调整后的新利率执行；2022年10月1日前已发放未结清的首套个人住房公积金贷款于2023年1月1日起按调整后的新利率执行。

——随着新政策的落实，已经有不少贷款者享受到新利率带来的实惠

“太棒了！新利率减小我还贷压力。”新疆维吾尔自治区巴音郭楞蒙古自治州缴存职工王女士表示，她签了借款合同但还没有发放贷款，原来合同贷款利率是3.25%，咨询巴州住房公积金管理中心后，工作人员告诉她可以按下调后的利率3.1%计算。

“为方便孩子就学，我在莲都区城北某小区买了一套80平方米左右的房子，是首套住房，住房公积金贷款70万元，在新利率下，比原先要还的利息有所减少。”浙江省丽水市王先生表示，新政策是不小的买房“福利”，能够减轻像他一样的工薪阶层的购房压力。

利率下调后，住房公积金贷款者能享受到多少实惠？云南省保山市住房公积金管理中心工作人员给缴存者算了一笔账：单职工购买首套住房申请40万元住房公积金贷款，贷款年限30年，选择等额本息还款方式，现在每月还款1708.07元，比之前少了32.76元，总计还款614903.61元，比之前少了11793.49元。双职工购买首套住房申请60万元住房公积金贷款，贷款年限30年，选择等额本息还款方式，现在每月还款2562.1元，比之前少了49.14元，总计还款922355.42元，比之前少了17690.23元。

——对于新政策的出台，业内人士认为体现了“差异性”

住房公积金是购房者重要的资金来源之一，也是购房者优先选择的贷款方式。此次住房公积金贷款利率调整，更加突出了首套个人住房公积金贷款相对商业贷款的利率优势，充分体现了住房公积金制度的惠民作用。

只下调首套个人住房公积金贷款利率，对第二套个人住房公积金贷款利率未作调整，体现了“房住不炒”的原则。首套个人住房公积金贷款利率下调能更好地满足群众刚性住房需求，进一步降低缴存者购买首套个人住房的成本，也有利于促进居民住房消费、促进房地产市场平稳健康发展。

摘自 《中国建设报》 2022.11.17 邱修海