

# 贷款对象范围扩大,贷款时限延长,提前还款方式灵活 我市住房公积金新政6月1日实施

记者 舒姿

买房后,业主多会选择利率相对优惠的住房公积金贷款。近日,记者从金华市住房公积金管理中心永康分中心得知,今年6月1日,我市新住房公积金个人住房贷款办法将实施。

据了解,新办法对贷款范围、贷款条件等进行了部分调整,同时增加了允许部分提前还贷等新内容。主要体现在以下几个方面。

贷款对象范围扩大了。原先规定公积金贷款对象为本市范围内购建自住住房的省内住房公积金缴存人,现修改为本市范围内购建自住住房的住房公积金缴存人。这意味着全国范围内的公积金缴存人,只要在本市范围内购房,都可以按购房地住房公积金贷款政策向当地公积金

中心申请贷款。

贷款时限长了。对贷款的时限条件进行了更细致的规定与调整。修改后的办法规定:贷款购买现房,在领证之后从三个月内延长至12个月内,期房确定为24个月内。

其中,主要分为四类贷款情况,其一,购买二手房、新建商品住房(含经济适用房、拆迁安置房),颁发所购住房的《不动产权证书》之日起12个月(含)内;其二,购买预售在建商品房,签订《商品房买卖合同》之日起24个月(含)内,且所购房屋已封顶,已支付规定比例的首付款;其三,建造、翻建住房、领取规划部门建房批文之日起12个月(含)内;其四,大修住房,取得房屋安全鉴定证明之日起12个月(含)内。

贷款对象年龄明确了。根据我

省公积金贷款相关规定进行了统一明确,由贷款期限最长为30年,且不超过法定退休年龄5年,调整为贷款期限最长为30年,且男性不超过65周岁,女性不超过60周岁。

提前还贷方式改了。由一次性全部还清贷款,改为可以提前偿还全部或部分贷款。此举对于贷款购房者来说,是一人性化举措。一方面可以由贷款人自己灵活掌握还贷额度,另一方面还有助于减轻借款人的经济负担。

值得一提的是,新办法明文规定了购房者所购建的住房,家庭现有住房不超过二套。事实上,我市在实际操作中,对购买第三套及以上住房的家庭均按上级规定不予办理公积金贷款。此次的明文确定,或将成一项长期政策执行下去。

## 星月嘉园城市展厅盛大开放 构筑城东40万平方米 人居低密度时尚大盘 实现把家种在绿园里



记者 舒姿

5月26日,由浙江星月房地产开发有限公司倾力打造的星月嘉园城市展厅盛大开放。当日众多嘉宾、客户齐聚一堂,争相一睹星月嘉园的风采。据了解,星月嘉园项目坐落于永康城东,花园大道与溪心8号路的交汇地段,毗邻五金城二期和总部中心,周边集聚市政、教育、商业、医疗、休闲等众多资源,项目总建筑面积约40万平方米。

如今,随着城市土地资源的日益稀缺、人口密度越来越大,星月嘉园从客户居住舒适度出发,致力打造低密度高绿化的舒适宜居家园。该项目不到17%的建筑密度,只允许不到五分之一的土地盖建筑。加上超35%的绿地率,将建筑空间让渡给绿地,把家种在绿园里,让每次回家都成为一次穿越风景的旅行。

另外,该项目在园林景观设计上,贯彻大空间、中轴线、多组团的设计理念,兼顾老中青少户外休闲、健身、娱乐、嬉戏的需求,配置相关的场地和设施。运用精湛的园林手法打造绿化景观,小品与绿植巧妙搭配相映成趣,打造步移景异的景观享受。所谓繁华与自然兼得,星月嘉园的交通也十分便捷。项目紧挨城市花园大道、四环线、溪心8号路,邻近高速公路永康东入口、汽车客运中心、汽车东站、高铁永康南站,真正的立体交通枢纽圈。小区内部实行人车分离、全域无障碍通行,充分保证了居住空间的私密性、安全性,业主漫步社区时,不必着急车来车往,可以尽情欣赏小区美景。

该项目负责人介绍,星月嘉园多种户型全明设计,布局合理超高实用率,建筑面积91㎡到141㎡可以满足多种置业需求。建筑面积91㎡三房的户型设计更是突破传统,做到三房两卫的极致设计,舒适度可谓领衔市场。星月嘉园作为城东品质住区的典范作品,势必与区域价值交相辉映,成为今年我市楼市瞩目的焦点。

## 本月,制造业增值税税率从17%下调为16% 豪车品牌官方售价下调明显

记者 舒姿

今年5月1日起,由财政部、国家税务总局发布的《关于调整增值税税率的通知》正式实施,制造业等行业增值税税率从17%降至16%。那么,此次税率下降对汽车等大宗消费品来说,价格影响几何?

近日,记者从我市多个汽车品牌经销商处了解到,各汽车品牌目前已陆续发布价格调整信息,降幅最明显当属豪车品牌。

### 豪车品牌纷纷宣布降价

本月初,厂家就下调了旗下车辆的官方售价,降价幅度从几千元至上万元不等。利之星奔驰4S店市场总监金海灵说,如奔驰汽车S320由93.8万元下调为93.08万元,降幅7200元。

同时,宝马、奥迪等豪华品牌为首的汽车厂商,也纷纷宣布降价。比如宝马汽车525Li由43.99万元调整为43.69万元,降幅3000元;奥迪汽车A6风尚型,由46.7万元调整为46.38万元,降幅3200元。

虽然品牌指导价已下调,不过,最终的成交价到底能便宜多少,决定权还在经销商手上。其实,消费者不怎么关心官方售价,一般来说,店里优惠一折算远比官方售价降得多。



永奥汽车展厅内时不时有客户来看车。

浙江永奥汽车销售公司市场经理胡昭君说,而具体降价幅度则根据4S店实际情况来核定。

### 普通品牌降价幅度有限

增值税下调,对经销商而言交的税少了,利润空间提高。就斯柯达品牌来说,售价二十万元为主,最终对价格影响不会很大。市鑫众汽车销售公司销售经理黄澍说。

相对于豪车品牌的官降(官方降价)较明显,国产、合资品牌相对较弱,一辆十万元以内的车价也就降了几百元,完全可以忽略不计。

根据国家相关法律法规,汽车产品终端零售价格由授权经销商制定。增值税税率的降低,对于消费者

来说是利好。不过,官降只是影响汽车成交价的因素之一,最终成交价的定价权还是在授权经销商的手中。永康宝骏汽车销售公司市场经理胡灵洁说,一般下半年特别是过年前的一段时间,是传统销售旺季,热门车型时常断货。如果是淡季,货源充足的情况下,优惠幅度相对较大,决定价格的最终因素还是取决于市场需求。

近日,国务院关税税则委员会印发公告,自2018年7月1日起,将税率分别为25%、20%的汽车整车关税降至15%;将税率分别为8%、10%、15%、20%、25%的汽车零部件关税降至6%。业内人士预计,本轮降税或给消费者带来更实惠的消费体验。

## 全新国产宝马汽车X3将上市

记者 舒姿

日前,记者从永康宝骏、泓宝行宝马4S店获悉,全新国产BMW X3即将在我市首发。

全新BMW X3拥有12.3寸全液晶数字仪表盘和10.25寸中央高清触控屏。最重要的中控屏为高清触控屏,配合最新一代iD6显示技术,悬浮卡片式菜单更简洁明了,并且支

持自定义功能,可以将常用的功能,如导航、音乐等设置为快捷功能,进一步简化操控。

该车还拥有全彩平视显示系统HUD,显示面积较前一代增大70%,驾驶时不需要眼球视线大范围上下移动,便可知晓时速、车道甚至导航信息,更加方便驾驶。全新国产宝马X3应用了五维智能人机互动系统。这项技术是iDrive触摸旋钮、热敏按

键、屏幕触控、手势控制和自然语音识别五种人车交互模式。通过五种交互方式结合,驾驶员能够选择合适且舒适的方式与车辆进行沟通。

BMW X3通过BMW云端互联APP,车主可实现车辆远程操控及360度3D环视显示等功能。驾驶员可以直接通过手机来查看车辆位置;规划行车路线、根据实时路况计算最佳出行时间等。