

“延时令”为啥没拦住“抢提潮”

一纸通知后仍有千余人排队,有人不知期限延长有人担心政策再变

10日,是济南公积金紧急发布提取延时通知后的第一个工作日,相对于9日2000多人办理提取公积金的情况,济南住房公积金管理大厅内有所“降温”,但仍有1100人前来提取,是平时办理业务的两倍多。半年延缓期已经下达,扎堆办理现象为何仍在持续?回落现象为何不明显?

本报记者 喻雯

◎心理原因

担心政策再变落袋为安

10日上午10时,济南住房公积金管理大厅门口排起了近百米长队。虽然大厅门口贴出了通知,仍未挡住市民扎堆办理的热潮。

尹女士已经是第二天来排队,9日人太多没排上号。10日一早6点半她就赶到大厅,结果排号为Z396。来到大厅后,她才发现办理时间延长了。但是她没有听工作人员劝说,坚持要排队。尹女士说,她7年前全款买房,公积金余额从未取过,账

户有十余万元。房产证也已过了三年。她只要在明年3月31日前提取就可以。“我这儿排了两次队,政策变得太快了。每次变化都很突然。我现在担心政策会再发生变化,还是把钱拿到手里才安心。”

尹女士说出了不少市民的心声:担心政策再变,落袋为安。几个月的时间,账户余额也不会增加多少,未来买房计划未定,还是先把钱提出来踏实。

◎市场原因

2007年至2010年是买房高峰期

公积金提取新规主要对两类人群影响最大。不少购房者没有使用公积金贷款,但是房产证或购房合同等材料已过了三年,这些人占了很大比例。

“从今天前来办理提取的人数来看,因房产证过三年而提取的情况还是很多的。”10日,济南住房公积金管理大厅一名工作人员说,虽然有了延长期限的规定,但是扎堆办理的还不少。

该工作人员说,房产证、购房合同等有效凭证在9月30日

前满三年,根据时间推算,这类人群基本是在2007年至2010年集中买房的。“2008年金融危机后,国家出台了种种刺激房地产的政策。比如房贷七折等,这些政策引发了不少市民的购房热情。”该工作人员分析,自此以后两年,房价涨幅明显,也引发了恐慌性购房。综合来看,这几年是济南市民买房的高峰期。

结合公积金提取政策的变化,这一人群恰好是受影响最大的,出现扎堆办理也是连锁反应。

◎政策原因

有的不能“延期”,有的着急还债

10日上午10点半,市民宋先生一直在大厅外着急地走来走去。他抽到的号码是Z797。“我特别着急,账户里有十多万余元,必须在这几天办完才行。”

宋先生说,他是2008年全款买的房子,公积金余额一直没有提取过。他是2010年11月6日拿到的房产证,要到今年11月6日才能满三年,与延期政策要求的“有效凭证在9月30日前满三年”有悖,无法享受延期政

策,所以着急办理。公积金管理大厅工作人员介绍,像宋先生这样无法享受延期政策的人,确实占到一定比例。

也有人是因为急用钱,不得不提取。袁明去年贷款买房,首付交32万元,其中10万元外债。他计划拿到合同发票后把公积金账户的7万元余额取出还钱。“朋友最近买房,我答应还4万元。”袁明说,他等不到明年3月31日了,必须在最近把余额取出来。

◎个体原因

前来排队才知延期,有的已请假

路先生早晨不到7点就来到大厅排队,7时51分抽到序号为Z723。他是去年使用公积金贷款买的房子,目前手中有购房合同、发票等。“我昨天晚上加班很晚才回家,也没留意延期政策的通知。”路先生说,他10日一早又出门,也没有时间注意期限延长。直到来到大厅排队,才看到贴出的通告。“起这么早都来了,就排

队吧。早排晚排都是排。”

记者在大厅随机采访了解到,像路先生这种情况的不在少数。任女士在7时13分拿到序号,她是上周五知道提取规定发生变化的,但是一直在外出差。“我9日下午回来的,10日请了假,特意来办理。”任女士说,请假一次不容易,材料都准备好了,抽的号码也相对靠前,就打算提了。

相关链接

提取原因不同,所带资料不同

●购自有住房且未办住房公积金贷款的,应提供《房屋所有权证》和契税完税证明原件及复印件;未取得《房屋所有权证》的,应提供网上备案的《商品房销售合同》原件和购房全款发票或全款《济南市房地产企业预收款收据》原件及复印件。

●因还贷提取所带的材料,主要分为:一、职工偿还自有住房商业贷款首次提取的,材料为:该笔贷款查询结果、网上备案登记的《商品房销售合同》、《住房借款合同》原件,贷款银行出具的还款满一年(最近十二期)的有效证明和复印件。二、职工偿还自有住房商业贷款再次提取的,材料为:网上备案的《商品房销售合同》、《住房借款合同》原件和还款满一年的有效凭证或银行出具的证明和复印件。 本报记者 喻雯 整理



10日下午4:30,仍有不少市民在济南市公积金管理大厅外排队咨询。 本报记者 左庆 摄

“明明我的钱,为啥不让取”

公积金管理中心:政策调整是为了客户间互利互惠

近日,不少市民提出疑问:公积金都是他们自己的钱,为啥不让取了?

10日上午,济南住房公积金管理中心有关负责人解释,政策调整是为了规范提取,也是为了更好地实现“互利互惠”的原则。“公积金相对房贷,是一种‘低存低息’的优惠性贷款资金。”该负责人称,举个例子,一名市民目前公积金账户有两万余额,根据规定,他自己可以贷款25万元。“根据实际情况来看,这名市民自己的公积金只有两万块钱,其他的23万元都是用的其他缴存职工的。这其实就是公积金‘互利互惠’的原则。”该负责人说,大家在自己额度并不

高的情况下,却能利用其他人缴存的公积金进行贷款。如果该职工买完房后,立即把自己的公积金余额取出来,就不符合上述原则,且对其他人来说,在一定程度上也是一种“不公平”。

相关人士指出,调整依据是住建部、财政部、人民银行《关于住房公积金管理若干具体问题的指导意见》(建金管〔2005〕35号)中第八项和第十九项规定:“职工购买、建造、翻建、大修自住住房,未申请个人住房公积金贷款的,原则上职工本人及其配偶在购建和大修住房一年内,可以凭有效证明材料,一次或者分次提取住房公积金账户内的存储余额。夫妻

双方累计提取总额不能超过实际发生的住房支出。”以及“职工使用个人住房贷款(包括商业性贷款和住房公积金贷款)的,职工本人及其配偶可按规定提取住房公积金账户内的余额,用于偿还贷款本息。每次提取额不得超过当期应还款付息额,提前还款的提取额不得超过住房公积金贷款余额”。

本报记者 喻雯



现象

接收通知也需时间

10日,济南公积金提取延期通知发布后,济南住房公积金管理大厅扎堆人数逐渐回落,当天共办理1100号。相对于9日,人数有了回落。不少市民都是早晨五六点就赶来排队,但是到了7点多发号时,号码已经排到了300号以后。

为了不影响交通,大厅前临时安装了围挡,上午10点多,来办理的人越来越多,不少人无奈地跑到辅道上的栅栏上坐着。大厅窗上贴出了延期的通告。随着对延期通知的了解,到了下午,扎堆办理的人数明显回落。下午3点半,记者再次来到大厅时,除了不少扎堆咨询的人,取号办理的人明显减少。队伍基本就集中在大厅门口。又过了一个小时,到了下午4点半,取号的市民办理得差不多了。

济南住房公积金管理中心有关负责人表示,随着市民对延期通告的了解,未来几天,大厅扎堆办理的人数将会逐渐减少。 本报记者 喻雯

案例

刚公贷还没发票的有点亏

一些今年刚刚买房的人,无法搭上末班车,受影响较大。10日下午4时,省城市民董明着急来到公积金管理大厅。他今年8月份在省城西面买了一套两室一厅房子,总房款为70万元,首付交了25万元,计划使用公积金贷款45万元。董明刚参加工作不久,首付款25万元除了家里给的18万元,剩下的7万元都是借的朋友和同事的。他目前公积金账户余额有5万块钱,当初计划提取出来用来还款。

董明目前虽签了合同,但公积金贷款还没有审批放款。如果没有放款,就拿不到购房发票。没有全额发票,就不能提取公积金余额。董明感到自己恰好掉在了空当。而从10日到30日,除去假期仅仅有13天时间,这么短的时间,贷款批下来可能性不大。

董明感觉,新的政策对他来说来得有些突然,无形中增加了首付款的压力。“如果能早知道,多给我留些时间就好了。” 本报记者 喻雯