房贷新政

# 淄博公积金贷款购房政策未变

## 首套房认定仍执行“认房不认贷”,二套首付不低于50%

**本报10月13日讯(记者 李超)** 近日,备受关注的房贷松绑政策落地淄博,第一套房贷款还清,再买房仍按首套执行。13日,记者从市住房公积金管理中心了解到,淄博住房公积金仍按原有政策执行,“认房不认贷”。

商业房贷的政策变了,公积金贷款政策有变化吗?这几天,不少市民非常关心这一问题。“如果公积金政策也执行和商业贷款一样的政策的话,我们就可以用公积金购买第一套房子了。”

“我们没有接到上级有关政策调整的通知,目前还是执行原来的贷款政策,首套房认定仍看名下有无房产,首套公积金贷款未还清,第二套住房不能再用公积金贷款。”市住房公积金管理中心工作人员告诉记者。

据其介绍,目前淄博市执行的政策是,房屋面积在90平方米以下的,首套房首付不低于20%,二套房首付不低于50%;90平方米以上的,首套房首付不低于30%,二套房首付50%。

用住房公积金贷款,90平方米以下的,首套房最高可贷总房款的80%,二套房为50%;90平方米以上的,首套房最高可贷总房款的70%,二套房为50%。

利率方面,如果是首套房,贷款5年以内的,执行4.0%的利率,5年以上的贷款执行4.5%的利率,第二套房执行1.1倍利率,就是4.95%。

市住房公积金管理中心工作人员介绍,如果家庭人均住房面积超过40.37平方米,第二套房子就不能用公积金贷款,如果第一套房子贷款没还清,第二套房子也不能用公积金贷款,第三套住房执行和商业银行一样的规定,不能贷款。

根据商业银行放贷松绑后的新规,对于贷款购买首套普通自住房的家庭,以及拥有1套住房且已结清相应购房贷款、为改善居住条件再次申请贷款购买普通商品住房的家庭,贷款最低首付款比例为30%,贷款利率下限为贷款基准利率的0.7倍,目前,工商银行已经率先在淄博执行这个新规定,这样购买第二套房子的市民可以省下不少钱。

房地产销售人员告诉记者,如果首套房贷款还清,想买第二套房,用商业贷款或者公积金贷款也各有利弊。“想少交利息的话,可以选择公积金贷款,但是首付比较高,如果首付拿不出那么多钱的话,可选用商业银行贷款。”

# 公积金“认贷不认房”希望不大

## 业内人士:寄希望于公积金政策变化刺激市场不靠谱

**本报10月13日讯(记者 李超)** 首套房贷款结清再买房按首套,淄博工行已开始执行这一新政。但公积金贷款买房仍执行原来的政策。业内人士分析认为,公积金主要保障职工基本住房需求,用公积金政策刺激市场不靠谱,“认贷不认房”希望不大,下一步公积金的提取条件可能会放宽。

“公积金设立的初衷是解决基本住房问题,主要作用是保障,这次房贷松绑是为刺激市场,而不是为解决基本住房,所以这次的房贷新政和公积金没啥关系。”淄博前方律师事务所李仁君说。

为重点支持职工基本住房消费,市住房公积金管理委员会2014年度第一次会议规定,独门建筑面积300平方米(含300平方米)以上的住宅,不能使用个人住房公积金贷款。住建部副部长陈大卫日前在推进新型城镇化工作部际联席会第一次会议上提出,要加紧修订《住房公积金管理条例》,更好地支持缴存职工解决基本住房问题。业内人士认为,住建部负责人的表态,基本明确了未来住房公积金用途的方向,即以租房、购房、装修等用途解决基本住房问题为主。

“用公积金政策刺激房地产市场,不应该,作用也不大,但可以从减少收费项目、放宽提取条件等方面入手,减轻贷款职工的负担。”李仁君说。

业内人士认为,按照现在执行的公积金管理办法,许多人长期缴存住房公积金却享受不到实惠。据新华社报道,13日下午,住建部、财政部、央行等三部门发文,取消住房公积金个人住房贷款保险、公证、新房评估和强制性机构担保等收费项目,减轻贷款职工负担,另外,连续缴费6个月的职工就可以申请公积金贷款。

市民在一售楼中心看房。 本报记者 王鸿哲 摄

相关链接

# 去年淄博公积金缴纳31亿

## 共发放公积金贷款30.58亿元,提取13.82亿元

**本报10月13日讯(记者 李超)** 近日,市公积金管理中心将去年市住房公积金制度执行情况进行了公示,去年淄博住房公积金归集额313624万元,完成年度归集计划的120.62%。累计归集住房公积金1837835万元,归集余额1182885万元。

公示内容显示,全市去年提取住房公积金138213万元,完成年度使用计划的125.65%。累计提取住房公积金654950万元。发放住房公积金个人贷款305847万元,完成年度使用计划的203.9%,累计发放住房公积金个人贷款1175417万元;发放保障性住房建设项目贷款39700万元,完成年度计划的132.33%。累计发放保障性住房建设项目贷款42750万元。

截至去年年底,住房公积金资产总计1243043万元。其中,住房公积金存款余额356754万元;增值收益存款余额6008万元;应收利息44050万元;其他应收款35万元;住房公积金个人贷款余额795346万元,保障性住房建设项目贷款余额40850万元。住房公积金负债总计1233425万元。

淄博去年实现住房公积金业务收入47628万元。其中,存款利息收入16200万元;个人贷款利息收入30624万元,保障性住房建设项目贷款利息收入788万元;其他收入15万元。住房公积金业务支出25677万元。全市当年实现增值收益21951万元,完成年度计划的132.39%。当年住房公积金增值收益率为2%。

相关链接

## 哪些情况可提取公积金

以下情况可提取公积金:(1)购买、建造、翻建、大修自住住房的;(2)离休、退休的;(3)完全丧失劳动能力,并与单位终止劳动关系的;(4)出境定居的;(5)偿还自住住房贷款本息的;(6)死亡或者被宣告死亡的;(7)职工享受城镇最低生活保障的;与单位终止劳动关系未再就业、部分丧失劳动能力以及遇到其他突发事件,造成家庭生活困难的;(8)家庭成员患重大疾病,造成家庭生活困难的;(9)支付廉租房房租的;(10)支付经济适用房、限价房购房首付款的;(11)支付公共租赁房房租的;(12)纳入工会帮扶系统的困难职工,符合以下条件可申请提取住房公积金:职工家庭纳入我市城镇居民最低生活保障范围的;职工家庭成员(职工本人、配偶及其子女)因患重大疾病或遇到交通事故、医疗事故、工伤事故等突发事件造成人身伤害,医疗费用支出过高造成家庭生活困难的;因子女接受高等教育,学费过高造成家庭生活困难的。

## 公积金提取流程

(一)单位初审。凭领取的凭证,向单位提出提取住房公积金的申请,所在单位会核实并证明的,会出具有效的公积金提取证明文件;

(二)公积金中心审批。凭领取的凭证原件及复印件和单位出具的公积金提取证明,到公积金管理部门申请提取,公积金管理部门一般会在自受理申请之日起3日内作出是否准予提取的决定,并通知申请人;

(三)公积金中心拨款发放。经审批准予提取的,职工凭身份证和公积金管理部门审批同意后的公积金提取证明到承办银行办理提取手续就行了,银行会转账到指定的账户内。

**挂 失**

张海秀丢失身份证,号码370302197202221720,声明作废!