烟台公积金新政本月起实施,贷款和提取条件放宽

连缴6个月就能申请贷款

本报记者 聂子杰

近日,记者从烟台市住房公积金管理中心获悉,11月1日起,公积金管理中心推出惠民便民新举措,公积金政策迎来调整。本次调整涉及多个方面,不仅公积金提取范围扩大了,申请贷款条件放宽了,二手房公积金贷款的额度和年限也上调了。

扩大提取范围 简化办事流程

本次调整从两方面扩大了公积金的提取范围。首先,将购买自住住房申请提取住房公积金的购房人和提取人范围,由原规定的职工本人及配偶,调整为职工本人、配偶及未婚子女。也就是说,原本市民出于购房需求申请提取公积金,最多只能提取夫妻两人的公积金,而现在还可以一并提取尚未结婚的子女的公积金了。

另一方面,在偿还自住住房贷款本息申请提取住房公积金的条件中,取消首次提取在正常还贷12个月后办理的限制,调整为首次提取在贷款发放后即可办理。也就是说,现在如果市民办理了房贷,不必等待一年的时间,马上就可以申请提取公积金。

据了解,这两项新举措的推出,每年可使25900名职工从中受益。

同时,为方便职工办理住房公积金提取业务,公积金管理中心将从三方面入手,进一步简化办事程序:一是对在本市购买商品房的缴存职工,由原规定在取得全款购房发票后办理提取,调整为可以在取得全款《烟台市房地产企业预收款收据》后办理;二是对购买二手房提取住房公积金的职工,取消提供《契税完税证明》材料;三是对全部还清住房贷款提取住房公积金的,取消提供银行出具的还款结清证明和最后一次还款金额对账单这两种材料。

异地缴存的烟台人 也可在烟台贷款

在大家比较关心的贷款政策方面,则从3个方面入手做了放宽调整。

一是,现在市民申请公积金贷款,只要在申请住房公积金贷款之前,连续按期足额缴存住房公积金满6个月或更长时间,就算满足条件。相比之前连续缴存住房公积金满1年、累计间断不超过3个月的条件,将会有更多的年轻人满足申请公积金贷款的条件。

同时,对于异地缴存的职工,本次政策调整也有新变化。对曾在异地缴存住房公积金的职工,如果在烟台和之前缴存地的累计缴存之间,缴存中断未超过3个月,缴存时间就可合并计算。

另一方面,对具有烟台市户籍但在异地缴存住房公积金的职工,在烟台行政区域内购买自住住房,可向烟台公积金管理机构申请个人住房公积金贷款。也就是说,只要是"烟台人",哪怕工作在外地,公积金也在外地缴存,只要购买烟台市区域内的自住房,就可以向烟台市住房公积金管理中心申请贷款。

二手房公积金贷款 最高30万30年

在贷款额度方面,虽然购买新房的公积金贷款额度上限并没有调整,但是在个人还贷能力系数和家庭收入的认定标准方面,对贷款额度的计算标准做出了调整,从而提高市民可申请到的贷款额。据介绍,此项举措可使户均贷款额度提高2万多元,年增加贷款额3.3亿元。

同时,二手房公积金贷款将开始执行新建商品房标准,最高贷款额度和期限分别提高到30万、30年。据了解,二手房公积金贷款额度上调后,将有效缓解刚性购房群体购买二手房的资金压力,为购买二手房职工增加贷款额1.1亿元。

一张图看懂公积金新政

一、提取范围放宽

1.买房

以前:提取人范围为职工本人及配偶
现在:扩大为职工本人、配偶及未婚子女
解读:以前最多只能提取夫妻两人的公积金,现在可以一并提取没结婚的子女的公积金

2.还贷

以前:正常还贷12个月后才能办理
现在:贷款发放后即可办理
解读:办理房贷后,不必等一年,马上就可以提取公积金

二、贷款条件放宽

1.申请条件

以前:申请公积金贷款前,连续缴存满1年、累计间断不超过3个月
现在:连续缴存满6个月或更长时间

2.异地缴存新变化

①异地缴存中断未超过3个月,缴存时间可合并计算
②具有烟台市户籍但在异地缴存公积金,在烟台行政区域内买房,可向烟台公积金管理机构申请公积金贷款

三、办事流程简化

●**以前:**取得全款购房发票后办理提取
现在:取得全款《烟台市房地产企业预收款收据》后即可办理

●买二手房提取公积金,取消提供《契税完税证明》

●还清贷款提取公积金,取消提供银行出具的还款结清证明和最后一次还款金额对账单

四、二手房贷款

二手房公积金贷款执行新建商品房标准,最高贷款额度和期限分别提高到30万、30年

相关延伸

新政解读:

对楼市成交起推动作用

针对本次公积金政策的调整,业内人士普遍认为会对市场形成一定的推动作用,是继房贷新政出台之后的又一项利好,但短期效果可能不明显。

"烟台楼市一直以婚房、首套房等刚性需求为主,公积金的缴存时间从1年缩短到6个月,对这部分购房者来说是个利好。"烟台同策房产咨询分析师王艺澎说,"但是新政细则才刚刚出台,实际的效果还要看市场的反应,短期内的效果应该不是很明显。"

此外,据业内分析,公积金提取范围的放宽会大大降低一部分购房者的压力。异地缴存等方面的政策调整让缴存时间可以合并计算,一方面减轻了市民对于断缴的顾虑,也会一定程度上带动公积金的使用。而烟台人异地缴存可在烟台申请公积金贷款的政策,更容易让很多在大城市买不起房的年轻人,选择回家置业,从而释放一部分购房需求,对楼市未来的走向有一定的影响。二手房公积金贷款额度的上调,也会刺激楼市成交。总的来说,这次调整对楼市的整体成交会起到推动作用。

概况介绍:

1-9月公积金使用率达96%

今年1-9月,烟台全市住房公积金资金使用率达96%,同比增长16个百分点,其中市直资金使用率达108%,同比增长11个百分点。今年1-9月,全市共提取住房公积金15.9亿元,同比增加4.2亿元,增长36%,提取率达37%,人均提取额同比增加20%。其中全市共办理偿还贷款提取住房公积金5.7亿万元,同比增加69%。

同时,公积金贷款业务也在稳定发展,今年1-9月,全市共发放个人住房公积金贷款10620户,同比增加1175户,增长12%;贷款金额24.7亿元,同比增加3.8亿元,增长18%。

本报记者 聂子杰

齐鲁晚报《今日烟台》
广告中心服务电话
客户部:6905575
房产部:6791398
汽车部:6791393
消费部:6791391
金融部:6791390
家居部:6791392
旅游部:6791399
教育部:6791397
医药部:6209575
拓展部:6791391
地址:芝罘区环山路3号润利大厦1509室
邮编:264000

烟台失业金标准上调至900元

这是2007年以来连续第8次上调发放标准

本报11月2日讯(记者 苑菲菲 通讯员 刘科 董爱军) 日前,烟台市人力资源社会保障、财政部门联合下发文件,再次对烟台市失业保险金标准作出调整:由现行的每人每月830元统一提高到900元。

这是继2013年烟台市统一所辖区域发放标准为830元后,再次调整失业保险金标准,同时也是烟台市自2007年以来连续第8次上调失业保险金发放标准。这在很大程度上保障了全市失业职工的基本生活。据悉,此次标准调整后按规定需补发的失业金将于今年11月份统一发放到位,而规定自2014年7月1日起实施。

据悉,失业人员符合以下条件,可从失业保险基金中领取失业保险金:失业前用人单位和本人已经缴纳失业保险费满一年的;非因本人意愿中断就业的;已经进行失业登记,并有求职要求的。

失业人员应在终止或解除劳动合同之日起60日内到受理其单位失业保险业务的经办机构申领失业保险金。失业保险经办机构及时为失业人员办理领取失业保险金手续。失业人员按月到失业保险经办机构申领登记,并领取失业保险金。

失业人员失业前所在单位和本人按照规定累计缴费时间满1年不满5年的,领取失业保险金的期限最长为12个月;累计缴费满5年不满10年的,领取失业保险金的期限最长为18个月;累计缴费时间满10年以上的,领取失业保险金的期限最长为24个月。