

解决中低收入职工住房困难扩大制度受益面

# 住房公积金作重大政策调整

本报12月25日讯(记者 贺莹莹) 为解决全市中低收入职工住房困难,改善住房条件,进一步扩大制度受益面,德州市住房公积金管理中心发布关于调整住房公积金使用政策的通知,25日,记者了解到,调整后公积金贷款额度提高贷款年限延长,夫妻双方最高可贷40万元。另外,商业贷款可转为公积金贷款。

据了解,此次通知调整共涉及三大类,分别为提取条件更宽松、贷款额度年限比例放宽与担

保方式多样化。缴存职工租房、患重大疾病、偿还商业住房贷款均可提取住房公积金。贷款额度提高贷款年限延长,夫妻双方缴存的最高可贷40万,30年,只有一方缴存的最高贷30万,30年。首套房首付比例由30%将为20%,二套房贷款比例由50%将为30%。担保方式方面,允许市内跨县市区贷款,允许住房公积金缴存人担保贷款,房地产开发商阶段性担保贷款,担保人阶段性担保与房产抵押贷款,足够代偿能

力的法人担保贷款。另外,商业贷款可转为公积金贷款。断缴贷款满两年,贷款利率上浮至商业贷款。

记者了解到,为更加便民,公积金提取没有固定到某个月份,只要条件符合,一年中任何一个月份均可提取,此通知从2015年1月1日起执行,涉及业务系统软件变更的,带变更完成后实施,如需咨询详细信息可拨打德州市住房公积金管理中心电话,12329,或者登陆官方网站关注最新信息

## 20年30万转公贷 比商贷省9万多

25日,记者在德州市住房公积金管理中心了解到,调整实施后商业贷款可转为住房公积金贷款,如转为公积金贷款20年30万,利息可省9万余元。

“前两年购买了婚房,除去首付共贷了20年30万元,现在用商业贷款还款,每月需还2245元,20年贷款利息为23.8万元,如果可以转换成公积金贷款,利率为4.25%,每月只需还款1857.7

元,20年的利息降为14.6万元左右。”市民刘先生说,之前单位没有缴纳住房公积金,现在缴纳了,如果可以转成公积金贷款就可以节省一大笔钱,省下的钱可以买一辆好车了。

记者了解到,除了自筹资金结清贷款后申请公积金贷款以外,还可以提供阶段性担保人,房产抵押手续完成后担保人责任解除。

本报记者 贺莹莹

## 具体政策解读

### 提取条件更宽松

1.租房提取住房公积金。缴存职工租赁住房可持房屋租赁合同、工作所在地房管部门出具的无房证明提取公积金支付房租。每年提取一次,提取额不大于上年房租支出且不超过500元/月。

2.患重大疾病提取住房公

积金。缴存职工患重大疾病的,可持医疗保险机构出具的《城镇职工基本医疗保险统筹费用结算单》原件及复印件提取。每次治疗结束并在医疗保险机构结清费用后提取一次,提取额不大于医疗支出个人负担部分,本人公积金不足可提取配

偶的公积金补充医疗支出。

3.偿还商业住房贷款提取住房公积金。缴存职工提取公积金偿还商业住房贷款的,可持商业住房借款合同复印件、贷款银行出具的上年度还款流水提取公积金。每年提取一次,不超过上年还款总额。

### 贷款额度和年限放宽

1.提高贷款额度延长贷款年限。夫妻双方缴存住房公积金的,贷款的最高额度和最长期限提高到40万元、30年;只有一方缴存住房公积金的,贷款的最高额度为30万元,最长期限30年。据了解,新政年限涨

了5年,额度提高了5万。

2.调整贷款比例。购买首套自住住房首付比例调整为20%,所申请贷款比例不超过总房价的80%;购买第二套改善型普通自住住房的,首付比例调整为30%,所申请贷款比例不超

总房价的70%。

3.房产抵押贷款。以现房和所购二手房作为抵押的,夫妻双方缴存的贷款额度提高到40万元,一方缴存住房公积金的最高贷款额为30万元,由贷款人负责提供房产抵押手续。

### 担保形式多样化

1.市内跨县市区贷款。缴存职工凡在德州市行政区域内购买自住住房的,均可跨县市区在购房地住房公积金管理部门办理住房公积金个人住房贷款。据工作人员介绍,之前并不允许跨区域贷款,新政实施后县市区贷款将被打破。

2.住房公积金缴存人担保贷款。最高额度30万元,由两个行政事业单位人员担保,或不限担保人的单位性质及人数,借款人的贷款额度不超过借款人配偶及担保人公积金账户余额之和。

3.房地产开发商阶段性担保贷款。实行阶段性担保的,担保期限自担保开始至借款人所购住房办理现房抵押登记,抵押权人收到《房屋他项权证》时终止。

4.担保人阶段性担保与房产抵押贷款。取得房产证前由住房公积金缴存人提供阶段性担保,房产抵押手续完成后担保人责任解除。

5.足够代偿能力的第三人担保贷款。担保人资格需经公积金中心审查认可。担保人应当具有德州市常住户口和固定

居所,具有稳定的职业、较高的收入来源和良好的信用,并授权查询个人银行信用证明。

6.商业贷款转公积金贷款。商业贷款转公积金贷款可选择两种方式:一是自筹资金结清商业贷款后申请公积金贷款二是住房公积金缴存人为申请商业贷款转公积金贷款职工提供阶段性担保,房产抵押手续完成后担保人责任解除。

7.使用住房公积金贷款后断缴满两年的,贷款利率上浮至商业贷款利率。

本报记者 贺莹莹



12月25日,在政务大厅公积金窗口前,不断有市民办理业务。 本报记者 马志勇 摄

## 年底新车导购终极推荐—众泰T600

众泰T600外观简洁大气,车体浑然而成,前脸中网采用双横条格栅,结合不规则形状大灯看起来很有层次感。尾部的设计非常饱满,大面积镀铬装饰条让它显得更加精致。众泰T600长宽高分别为4631mm、1893mm、1694mm,轴距达到了2807mm,超越了市面上绝大多数的竞争对手。内饰设计:内饰采用了全黑色搭配银色装饰的设计,整洁大方,中控部分区域的钢琴漆装饰对提升档次起了很大作用。此外,众泰T600的三辐式方向盘提供了音响控制和蓝牙通话功能,双炮筒式仪表盘也非常符合现在的潮流。配置信息:配置

方面,从配置表来看,众泰T600配了六安全气囊,ABS EBD以及皮质座椅等常规配置,顶配车型的配置更是具有氙气大灯、自动头灯、自动感应雨刷、无钥匙进入系统,超级全景天窗、倒车影像以及自动恒温空调等配置,可谓是非常丰富,结合售价来看也是具有非常强的竞争力。动力匹配:众泰T600将搭载1.5L涡轮增压引擎,采用了连续可变气门正时技术,最大输出功率为162马力(119kW)/5500rpm。在自主品牌中名列前茅的配置。还是自主SUV首款配置全景天窗的车型。

爱车热线:0534-2357008

老鳳祥銀樓

老凤祥银楼德州旗舰店5周年庆, 真情回馈,感恩钜献。

# 抽奖券

黄金大奖等你来

凭此报样及历年德城区老凤祥各网点购物单据(消费满500元)即可参加元旦感恩抽奖。

抽奖时间:元月1日9:00-18:00

抽奖地点:老凤祥银楼德州旗舰店 (德城区东风中路951号)

活动详询:0534-2107966

# 寻人启事

上海老凤祥落户州城十四年,感恩寻亲!只要你是老凤祥的老顾客,只要你有德城区老凤祥各网点的购物单据,你就摊上大喜事了!老凤祥喊你元旦来抽奖。抽金条,送金条,恭贺新年,惊喜不断!

黄金庆典 金条送不停

送金条

持2015年元月1日至3日德城区各网点老凤祥购物单据,即可到老凤祥银楼领取纪念迷你金条一枚。

聚优惠

元月1日至3日老凤祥银楼精品荟萃,全场感恩盛惠。



请沿此虚线剪下