

提前还公贷,不用先筹钱了

下周一起济南试行公积金冲还贷,市民可直接用公积金账户余额还贷



济南公积金管理中心大厅咨询台前,里三层外三层的市民挤成一团,争相咨询工作人员相关事宜。(资料片) 本报记者 王媛 摄

本报7月17日讯(记者 喻雯) 下周一,济南公积金冲还贷开始试运行。17日,记者从济南住房公积金管理中心获悉,有了这项业务,购房者如果提前还公积金贷款,可以改变此前“先还钱再提公积金”的流程,购房者不用先筹钱自己垫付还款,直接可以用公积金账户的钱偿还贷款。

为了方便缴存职工利用个人住房公积金账户余额偿还住房公积金贷款,17日,济南住房公积金管理中心制定了《住房公积金冲还贷业务实施细则》。细则规定,冲还贷业务是指缴存职工可申请使用个人住房公积金账户余额冲抵个人住房公积金贷款本息。也就是说职工不必提前筹措资金还贷后再提取公积金,而是可直接利用现有个人住房公积金账户余额冲抵偿还个人住房公积金贷款。“这里的还款特指的是提前还款,平时每年正常的贷款还款并不适用。”济南住房公积金管理中心有关负责人说。

举例来说,市民王女士公贷50万元买一套房,每年的还款额在3万元左右。随着缴存时间的增加,王女士两口子公积金账户的余额也在增加,目前两人的账户余额有近10万元。若他们想提前还三年的贷款,按照目前的规定,两人要先自筹9万元还贷,再拿着还款凭证到公积金审批大厅支取余额。有了冲还贷业务以后,王女士就不用自己先筹集这9万块钱,可以直接提取公积金账户里的余额来提前还款。

“‘冲还贷’其实是解决了提前还款购房者的还款方式。”该负责人说,这项业务,改变了“先还钱再提钱”的原有流程,实际上就是解决了市民提前还住房公积金贷款需先期垫付偿还资金的问题。

哪些人群可以办理冲还贷业务?细则规定,利用住房公积金冲还贷业务在济南住房公积金管理中心本部(不包括电力、济钢、铁路公积金分中心)范围内开展。在济南住房公积金管理中心本部缴存住房公积金的职工可以申请偿还住房公积金中心本部申请发放的住房公积金贷款。

“可以申请办理住房公积金冲还贷业务的缴存职工,包括所申请偿还贷款的借款人和配偶以及其他在住房公积金贷款系统里登记的参贷人员。”该负责人说,每名缴存职工每年可以办理一次冲还贷业务,且两次办理时间间隔不少于12个月,每次申请冲还贷的金额不得低于该笔贷款当前12个月的还款额,需结清贷款除外。

该负责人说,本业务2015年7月20日至10月31日为试运行期。为方便职工更加有序顺利地办理冲还贷业务,试运行期间全部冲还贷业务需实行网上预约办理。

冲还贷,网上预约后再去办吧

经十路住房公积金服务大厅、济泺路127号建行天桥支行两个地方能办

冲还贷业务怎么办?办理了冲还贷业务,提前还了贷款但是贷款没还清,下一步该怎么继续还款?冲还贷业务有贷款时间的要求吗……根据市民关心的热点问题,济南住房公积金管理中心有关负责人做了详细解释。

本报记者 喻雯

冲还贷业务如何办理? 网上先预约,俩服务点可以办

细则规定,缴存职工进入济南住房公积金网站“公积金网上办事大厅”注册后,申请预约冲还贷业务。缴存职工根据系统显示的个人住房公积金账户信息及参与的住房公积金贷款信息,选择待冲还的贷款,确定办理时间及地点,系统将预约号、办理时间及办理地点等信息以短信形式发至职工注册的手机号码。

缴存职工在预约时限内凭预约号持相关材料到预约

的公积金提取服务网点【住房公积金服务大厅(经十路17165号;工作时间9:00至17:00)、天桥提取网点(济泺路127号建行天桥支行内;工作时间9:00至12:00,13:00至17:00)】办理住房公积金冲还贷业务。该业务需缴存职工本人办理。

提醒市民的是,该业务限法定工作日办理,但节假日也可进行网上预约操作。此外,本业务试运行结束后(2015年10月31日后),职工在工作日

内可直接到以上两处提取服务网点办理冲还贷业务。

对于预约办理,公积金中心目前只有住房公积金服务大厅、天桥提取网点两处提取审批网点,为了防止职工集中办理,更好地维持审批工作秩序,方便职工更加有序顺利地办理冲还贷业务,采取预约办理机制。同时将定期对冲还贷业务量进行总结评估,对每日可预约人数进行合理调整。

公积金如有逾期贷款 必须偿还后才能办理

细则规定,借款人及配偶办理的,需提供本人身份证原件及复印件、单位盖章的《济南住房公积金提取申请审批表》;其他参贷人办理的,需提供本人身份证原件及复印件、借款人身份证原件及复印件、单位盖章的《济南住房公积金提取申请审批表》。

如果配偶信息未在公积金贷款系统中登记如何办理?对此,济南住房公积金管理中心有关负责人说,有的职工为婚前贷款,公积金贷款系统中未登记配偶信息,后期配偶要办理冲还贷业务的,需先到住房公积金贷款经办机构办理参贷信息变更,然后进行网上预约操作。

有市民问,有多个公积金账户的可以办理该业务吗?该负责人说,有多个个人住房公积金账户的,须先办理账户合并手续。此外,住房公积金贷款状态须为正常,如果有尚未偿还的逾期贷款,需在偿还完毕后的第二天才可预约办理冲还贷业务。

冲还贷办了,贷款没还清 要按新的贷款额继续还款

购房者孙女士问,她用公积金贷款50万元买房,平时每年的还款额在3万元,目前已经还了3年。她想提前还款10万元,贷款还是没有还清,像这种情况怎么再办理剩下贷款的还款?对此,该负责人说,孙女士要按新的住房公积金贷款还款计划按时偿还住房公积金贷款本息。也就是说,如果孙女士提前还款后的贷

款还有30万元,要按照30万元的贷款额再办理还款。

缴存职工办理完毕冲还贷业务后,已结清全部贷款本息的,可到住房公积金贷款经办机构办理解除抵押手续。

根据新政,公积金账户上的钱不能作为购房的首付款,它的最大功能是“冲还贷”,用于提前还款时抵减房贷的还

款额。不过是否必须还款一定期限后才能办理冲还贷业务?该负责人表示,冲还贷业务并未规定是否需要还完12个月才能办理,意味着市民办理完贷款就可申请公积金账户内余额冲还贷。

该负责人提醒,冲还贷业务不得在所申请偿还的住房公积金贷款扣款日办理。

提个醒儿

下周4大片区要停水

范围是经二路、纬五路、纬十二路、省道103周边

本报7月17日讯(记者 蒋龙) 17日,记者从济南水务集团获悉,为了配合经二路、纬五路、纬十二路、103省道领秀城西门道路等市政工程建设,水务集团需要对新建管道进行合口,这些路段周围多个小区或在20日、21日、22日、23日左右停水施工。市民请留意,并注意存水。

为配合经二路市政工程,济南水务在经二路(纬五路至纬十二路)新建DN300管道已铺设完毕,现需与原各路口管道合口。

拟定于7月20日22:00至7月21日10:00对经二路(纬九路至纬十二路)各路口管道进行停水施工。届时:经二路(纬八路以西至纬十二路)、纬九路(经二路至经三路)、纬十路(经二路至经三路)、纬十一路(经一路至纬十二路)两侧用户停水。

拟定于7月22日22:00至7月23日10:00对经二路(纬五路至纬九路)各路口管道进行停水施工。届时:经二路(纬五路至纬八路)、纬六路(经一路至经三路)、纬七路(经二路至经三路)、纬八路(经二路至经三路)两侧用户停水。

为配合纬五路市政工程,济南水务将在纬五路(经一路至经三路)新建DN200管道已铺设完毕,现需与分支用户合口。

拟定于7月20日23:00至7月21日11:00对纬五路(经一路至经二路)分支用户进行停水合口施工。届时:纬五路(经一路至经二路)沿线用户停水。拟定于7月22日23:00至7月23日11:00对纬五路(经二路至经三路)分支用户进行停水合口施工。届时:纬五路(经二路至经三路)沿线用户停水。

为配合纬十二路市政道路工程,济南水务将在纬十二路(经七路至经十路)新建DN400球墨铸铁管,需与原管线及用户合口,定于7月21日13时至22日7时进行停水合口作业。届时:纬十二路(经四路至经十路)两侧用户,经十路(纬十二路向西至九中)两侧用户停水,重点用户:十九中、军区大院、小辛庄小学、莱钢大酒店、小经六路银座歌唱家、黑骏马健身、银座佳悦酒店、景苑苑、振兴花园、新世界阳光花园东区。

为配合103省道领秀城西门道路西侧桥面加宽工程,济南水务将在此处DN700管道进行迁移改造,拟定于7月21日20时至22日16时进行停水施工。届时,103省道(玉函山路口至南外环)道路两侧沿线用户停水,停水主要用户:雅秀园、建联仓库、明天出版社、税务局宿舍。

如遇特殊原因需延时恢复供水,将在济南水务集团官方网站和微博及时告知。如提前恢复不再另行通知,敬请居民在停水期间关闭家中阀门,以免造成不必要的损失。咨询或求助请拨打“小白热线”82612319。