

今日运河

齐鲁晚报 2016.4.13 星期三

新闻有奖热线: 18605470110 2110110



齐鲁壹点客户端

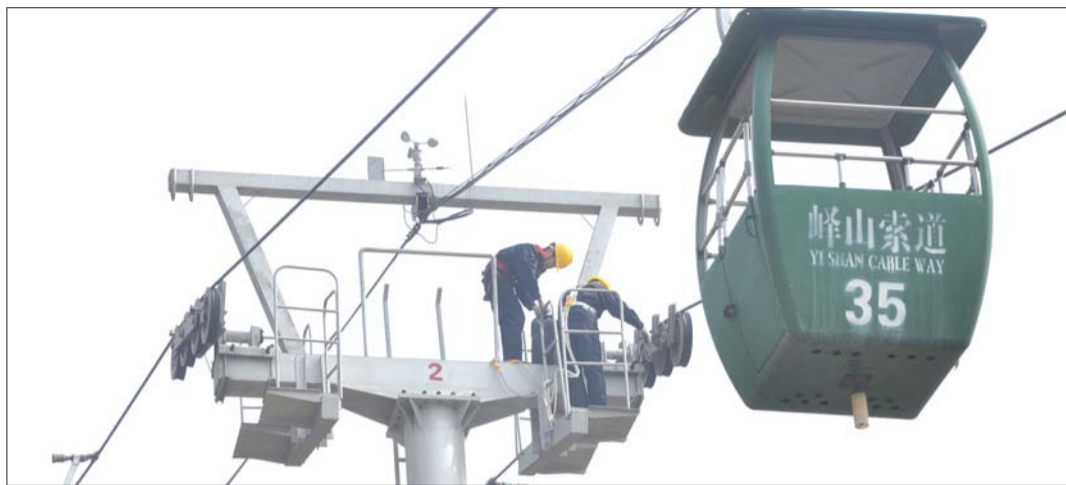


今日运河微信互动平台

济宁市第一季度人才供求分析报告出炉

市场营销类岗位需求最旺

详见C02版



索道救援

12日上午,济宁市县两级质监部门联合开展峰山索道应急救援演练,索道救援队队员仅20分钟就将被困“乘客”解救了下来。图为救援人员实施营救。

本报记者 李蕊 张晓科 摄

详见C03版

中国移动 China Mobile

话费流量 随心掌控

买手机 用4G 装宽带 找移动

山东移动掌上营业厅 24小时不打烊

济宁移动官方微信 扫一扫,优惠早知道

今日C01-C08版 本版编辑:李蕊 组版:王晨 校对:苏洪印

九龙4.18 惠及千万家

进价四天 无一例外

九龙家电创立23周年

4月15-18日

倒计时2天

九龙微信公众平台

住房公积金最高可贷40万

贷款额度受收入、贷款年限、缴存基数、个人信用等因素影响

住房公积金知识100问系列

住房公积金制度,是我国城镇住房制度改革的一项创举。济宁市住房公积金制度自1995年建立以来,经过20年的发展,已成为住房保障体系的重要组成部分,在改善职工住房条件、实现住有所居目标等方面发挥了重要作用。

近年来,各项住房公积金提取、贷款新政不断出台,为方便群众了解掌握住房公积金知识,济宁市住房公积金管理中心组织人员编写了《住房公积金知识100问》,选取了100个住房公积金业务办理过程中经常出现的热点、难点问题,并依据现行政策整理了浅显易懂的答案,希望能为您缴存使用住房公积金提供便利。

以下内容均依据截至2015年底的国家、省、市住房公积金相关政策,今后如遇政策调整,应以最新规定为准。

77.什么是住房公积金贷款?

住房公积金贷款是指以住房公积金为资金来源,由当地住房公积金管理中心向缴存住房公积金的职工发放的用于购买、建造、翻建、大修各类自住住房的政策性贷款。

78.住房公积金贷款流程是怎样的?

借款人提供要件材料→受理网点或大厅→审核通过的签订借款合同→办妥担保及抵押手续→受托银行发放贷款。

79.若申请人连续缴存住房公积金不够6个月,可以采取贷款前一次性补缴住房公积金这种形式吗?

根据《济宁市个人住房公积金贷款实施细则》和《关于调整住房公积金个人住房贷款条件的通知》规定,申请贷款人必须是在职职工,贷款前个人及其所在单位均连续正

有足额缴存住房公积金6个月(含)以上,贷款前一次性补缴的,不能申请住房公积金贷款。

80.住房公积金贷款的担保方式有哪些?

申请住房公积金个人住房贷款有房产抵押(现房抵押和抵押加开发商银行保证)、质押、个人信用(自然人)担保、担保公司担保这四种担保方式。

81.住房公积金最高贷款额度是多少?如何确定最终可贷额度?

目前全市住房公积金个人住房贷款最高额度为40万。影响住房公积金贷款额度的因素包括借款人及共同借款人的收入、贷款年限、房款总价、住房公积金缴存基数、个人信用状况等,最终以贷款额度要在递交贷款申请材料并经审核人员审核后确定。

82.住房公积金贷款期限是如何规定的?

借款人年龄加住房公积金贷款期限均不得超过法定退休年龄后的第五年。目前最长年限为25年。

83.住房公积金贷款利率是如何确定的?

住房公积金贷款利率实行低存低贷的原则。

按照人民银行2015年8月26日调整的存贷款基准利率标准,目前住房公积金贷款执行的利率为:贷款期限在5年以内的(含5年),按年利率2.75%执行;贷款期限在5年以上的,按年利率3.25%执行。

住房公积金贷款利率按照中国人民银行和银监会有关规定执行。

贷款期限在1年以内(包括1年)的,按合同利率执行;贷款期限在1年以上的,还款期内如重贷款利率调整,于次年1月1日起按调整后的利率执行。

84.住房公积金贷款的还款方式有几种?

贷款期限在1年以内(含1年)的住房公积金贷款,还款方式为到期一次还本付息。

贷款期限在1年以上的住房公积金贷款,借款人应选择等额本息还款法和等额本金还

款法。

等额本息还款法,即贷款期限内每月以相等的额度平均偿还贷款本息。

等额本金还款法,即每月等额偿还贷款本金,贷款利息随本金逐月递减。

85.住房公积金贷款可以提前还款吗?

个人住房公积金贷款借款人可在正常还款6个月后退前还款,全部还、部分还均可,提前还款不收取违约金。

借款人提前还清贷款需先到办妥住房公积金贷款的住房公积金管理中心开具提前还清贷款的证明,然后到住房公积金贷款发放银行还清贷款,最后持银行开具的贷款还清凭证办妥抵押解除手续。

86.等额本息还款法和等额本金还款法有何不同?

等额本息还款法每期还款额中的本金都不相同,前期还款金额较少,本息合计每月相等。这种还款方式由于本金归还速度相对较慢,占用资金时间较长,还款总利息较同期限的等额本金还款法要高。

等额本金还款法在整个还款期内每期还款额中的本金都相同,偿还的利息逐月减少;本息合计逐月递减。这种还款方式前期还款压力较大,适合收入较高或想提前还款人。

87.因工作调动等原因,缴存职工在调入单位缴存住房公积金不足6个月的,能否申请住房公积金贷款?

对在异地缴存住房公积金,在现缴存地缴存不满6个月的,须提供原缴存地住房公积金管理机构出具的缴存证明,只要在时间上前后衔接,可合并计算缴存时间。

因工作调动造成断缴的,在现缴存单位一次性补缴所欠住房公积金后,可视为按月连续缴存。

例如,2015年1至9月职工在济宁市缴存了9个月的住房公积金,4月从济宁市离职后在济宁市工作,并从4月开始正常缴存住房公积金,由于缴存时间前后可以衔接,因此两部分累计缴存6个月(含)以上时可以申请住房公积金贷款。