

济南公积金新规加半年缓冲期

买房未公贷9月30日前有效凭证满三年的和公贷买房9月30日前取得全额发票或房产证的,提取公积金均可延至明年3月31日前

本报济南9月9日讯(记者 喻雯) 济南公积金提取新政发布6天来,公积金服务大厅持续“爆棚”。9日,济南住房公积金管理中心发布通知,新规中受影响最大的两类人群,提取时间延长半年。

“今天怎么排了这么长的队伍呀!我八点就来了。”9日,济南住房公积金服务大厅再现“爆棚”。上午9点左右,大厅门外已排起了长队。公积金服务大厅门口被围得水泄不通。这是公积金提取新政策发布的第六天,政策持续发酵影响下,

扎堆办理的人越来越多。

针对扎堆提取的情况,济南住房公积金服务大厅营业时间已由上午9时提前至8:30,中午8个审批窗口全部开放,对当日17:00前领取号码的市民全部审批完成后再下班。即使这样,大厅的人流压力仍很难缓解。

据了解,《济南市住房公积金提取细则》9月3日发布,将自10月1日起施行,主要对两类原因提取做了调整。一是针对无公积金贷款

提取时可在取得有效凭证和证明材料三年内,一次性提取住房公积金的存储余额,提取总额度不得超过购买、建造、翻建、大修自住住房的实际支出,且一套住房只能提取一次。而此前政策对公积金余额的一次性提取,没有时间限制。

二是有公积金贷款(含组合贷款)的,只能优先用于偿还住房公积金贷款(含组合贷款的商业贷款)本息,在贷款未还清前不得以其他非销户原因提取,但仍可每还款满一年提取一次,提前偿还公

积金贷款的也可提取公积金。根据此前的规定,市民使用公积金贷款买房,在贷款没有还清之前,拿着有关凭证,可以办理公积金余额的一次性提取。

这一政策发布以来,由于公积金中心归集系统升级和中秋节影响,并且公积金服务大厅只有一处,造成了集中提取现象的出现。为方便职工提取公积金,济南住房公积金管理中心经研究决定适当延长上述两类原因提取公积金时间。

一是凡因购买自有自住住房提取公积金的未办理公积金贷款

的,在2013年9月30日前取得有效购房凭证满3年的,可延长至2014年3月31日凭有效凭证办理提取手续。二是有公积金贷款

的,公积金贷款所购房屋在2013年9月30日前取得购房全额发票或房产证的,可凭上述材料延长至2014年3月31日提取。

因其他原因提取公积金的不受政策影响,可随时办理公积金提取。



9日上午9点多,在济南住房公积金服务大厅外,市民排起长队。 本报记者 郭建政 摄

没想到场面如此火爆 政策误读盲目跟风致扎堆提取,公积金仍可应贷尽贷

近日,济南公积金提取新政发布后,济南住房公积金服务大厅持续爆棚。9月6日,1500人“挤爆”大厅。9日是周一,扎堆人数达到2000多人,提取人数是平时的三倍多。这个为规范公积金提取的新政,为何会有这样的连锁反应?扎堆办理的人群为何屡创新高?

本报记者 喻雯

1 延期政策贴出后市民散去

9日上午9时,济南住房公积金服务大厅人满为患。大厅大门暂时关闭,并且有专人守门,市民无法随意进出。厅外排队长达几百米。有的市民拿着马扎、水壶等准备打“持久战”。大厅门口,每名负责咨询的工作人员都被市民“围堵”,大厅门前的辅道站满

人。随着时间推移,人数越来越多,多名警力到现场维持秩序。

上午10点半左右,大厅的排号器被挤瘫痪。大厅增加工作人员现场维持秩序。虽然无法抽号,现场目测,人数不少于2000人。

下午3时左右,大厅人员还是很多,但是相对上午的“爆棚”,明显有了回落。下午5点半左右,记者再次来到公积金大厅,人群已散去,大厅关门。附近一市民说,公积金提取延期的政策下午张贴出来,市民看到后逐渐减少。

2 政策误读盲目跟风导致扎堆

连日来,大厅持续爆棚,与一些市民对政策不了解、盲目扎堆不无关系。9日,孙女士告诉记者,前年使用商贷买房,去年持购房合同,一次性提取过公积金余额。其实根据规定,她无法再一次性提取余额,与政策变化无关。

不少市民对政策有误解,他们认为提取新政实施后,公积金贷款买房没有还清的,无法再提取公积金。而根据新办法,只是无法凭发票或房产证提取余额了,但是每年还贷可正常提取。

此外,新政策对公积金贷款是否还清做了要求,但商业贷款对是否还清贷款没有相关约束。商贷人群即便没有还清贷款,凭借购房合同等有效证明,在有效期内也可办理公积金余额一次性提取。

与此同时,也有一部分人已经因购房原因,一次性提取过余额,但误以为新政前,还能再提取。住房公积金管理中心有关负责人称,因购房提余额,一套住房只有一次机会。

3 新规出台前可多做些调研

扎堆提取现象让不少市民质疑,为何会这时出台新政?出台前有没有经过调研?

对此,济南住房公积金管理中心有关负责人解释,调整是为了规范公积金提取,更好地维护公积金缴存职工的利益。政策出台前,经过了前期调研,济南公积金管理中心也预想到,由于新政出台,会引发市民集中提取的连锁反应,但是没想到,场面会是如此爆棚。济南住房公积金管理中心有关负责人坦言,新政策调整,受影响的主要是两类人群,但是真正来现场的,这两类人只占一部分比例。不少盲

目跟风的人群过于扎堆。“有不少退休的人,也有不少没有缴存公积金的人在这个时候来问政策。”

不少市民认为,如此火爆扎堆,公积金中心应该早有预案,在出台新政前多做些调研。记者了解到,在出现扎堆情况后,公积金管理中心紧急应对,全员上阵,避免出现意外情况。

对于坊间传言,此次政策收紧是因为公积金缺钱。该负责人予以否认:政策规范是从维护职工利益出发,可以做到“应贷尽贷”,符合条件的市民可以提取公积金,完全不用担心。

答疑解惑

公积金贷款还清 可凭证明提公积金

市民王伟:我2006年使用公积金贷款买的房子,曾一次性提取过公积金。公积金贷款每年还贷3万元左右。这七年间,一直没有因还贷提取过公积金。去年贷款已还清,还能再提取公积金余额吗?

济南住房公积金管理中心有关负责人答复:现在完全可以凭借结清证明,提取住房公积金,但提取额度不能超过七年还款总额,这种提取还是属于还贷提取,不等同于一次性提取。

夫提取过公积金 妻可拿合同提余额

市民韩先生:我2008年在省城东部购买一套房子,当时因购房原因提取过一次公积金余额。但妻子没有因购房提取过。妻子可以凭借购房合同提取余额吗?

济南住房公积金管理中心有关负责人答复:韩先生已经因购房原因提取过公积金余额,无法再提取。但是他的妻子可凭借有关凭证提取。

本报记者 喻雯

延伸阅读

哪些人不享受 延期政策

本报记者 喻雯

哪些人可以不必扎堆

济南住房公积金管理中心有关负责人解释,有一些购房者买房子没有使用公积金贷款,但是房产证或购房合同等材料已过了三年,这些人可以搭上政策末班车,一次性提取账户余额。

此外,有些市民刚刚办完公积金贷款,取得了购房合同、发票等有效证明材料,但是还没有拿着证件一次性提取过账户余额。根据新的政策,贷款没有还清,无法一次性提取账户余额。这类人可以搭上末班车提取余额。

“延期政策就是针对以上两类最急需提取人群而制定的。”该负责人说,比如,购房者的房产证在9月30日之前已经有五年时间,按照新的政策,这些人必须在10月1日新政实施前尽快提取。但根据延期政策,这类人群只要

哪些人仍需尽快提取

该负责人提醒,有些市民因购房提取公积金没有使用公贷,他们的有关凭证在9月30日前没有满三年,但到了10月新政开始实施后有效凭证满三年的,这类人群仍要尽快办理。

比如一市民购房完全使用商贷,在2010年10月10日取得房产证,到今年9月30日还没有满三年,要等到今年10月10日才满三年,这样就不满足延期条件。像这种情况,应该尽快搭上末班车。不过,这类人群数量不会很多,所以没必要扎堆提取。

公贷未还清 两方式可提公积金

9日,济南住房公积金管理中心有关负责人提醒,有公积金贷款的市民,有两种方法可以提取公积金。

第一种方式:市民在按贷款合同的约定每还本付息满一年后,可提取一次公积金,提取金额不超过上一年还款本息。这属于每年还贷的正常提取。

第二种方式:在还贷半年后,可以提前还款,随后可提取公积金。比如,市民按照贷款合同每年还款总额为3万元,如果在满足条件后,可以提前还款10万元,那么一年中的还款额变成了13万。该市民在提取公积金还款时,根据“提取总额度不得超过还款年度已偿还的贷款本息”的规定,可以提取不高于13万的余额。

本报记者 喻雯