

私企招人,也不能少了公积金

我省4月将调研为农民工缴存公积金,济青可试点“公贷转商贷”

本报济南3月21日讯(记者 孟敏 实习生 万汶柳) 21日,省住建厅召开全省住房公积金工作会议。会上透露,济南、青岛等城市可实行公积金贷款转银行商业贷款,并享受贴息。另外,今年4月份,我省将专题调研为农民工缴存公积金。

我省济南、青岛等房价较高、公积金贷款需求较大的城市可研究实行“公转商贷款”办法。

省住建厅副厅长李力介绍,贷款资金需求大的城市可进行存贷挂钩,实行住房公积金贷款转银行商业贷款并贴息的办法。

李力说,我省将推动公积金列入劳动合同。目前,非公有制企业特别是民营企业不为职工缴存公积金的现象普遍存在,许多职工合法权益受到伤害,各地相关部门将推进和督促用人单位将缴纳公积金列入劳动合同。

同时,我省将劳务派遣人员纳入缴存范围,劳务派遣人员在签署劳动合同时,事先约定缴公积金的责任和义务。“目前,我省400万私营企业职工多数没有缴纳公积金,今后私营企业招工,要将‘五险一金’纳入劳动合同中。”省住建厅公积金监管处相关负责人说。

“4月份,我们将开展专题调研,尽快拿出农民工缴存和使用

公积金的有效办法。”李力说,年底前,省里将选择这项工作做得好的城市召开现场会。要注意解决因农民工流动性大导致的贷款后断缴问题,尊重农民工意愿,适当降低门槛,增强公积金制度吸引力。

李力介绍说,我省要适度降低门槛,方便职工提取公积金。对低收入职工,可将缴纳物业费纳入提取范围,同时尽快研究困难职工公积金贷款贴息办法。

另外,我省将研究探索不同城市间公积金资金调剂使用的办法,提高存量资金使用效率。“目前,国家政策对此没有明确规定,也没有可以借鉴的先例。”李力介绍说,省住建厅将会同财政等部门进行认真调研,力争尽快推出符合我省实际的资金调剂使用办法,争取国家有关部门支持,力争通过先行先试,走出一条积极、稳妥的路子。

焦点释疑

公积金转商贷 老百姓吃亏么

21日,根据全省住房公积金工作会议上的消息,济南、青岛可试点公积金贷款转银行商业贷款,并可获贴息。啥叫“公转商”?为啥要转?转了以后,买房人会不会负担比公积金贷款更高的利息?

本报记者 孟敏

公积金贷款为啥要转商贷?

1 公积金贷款使用率逼近警戒线

省住建厅副厅长李力说,我省住房公积金贷款使用率达到82.2%,6个城市超过全省平均水平,公积金贷款资金流动性不足的压力不断增大。全省7个城市根据贷款资金需求和收支使用情况,及时调整了公积金个人贷款的最高额度和贷款期限。

“公转商贷款”通俗理解就是利用商业银行信贷资金,发放个人住房公积金贴息贷款,住房公积金贷款金融业务受委托银行,按照各市公积金中心审批的个人住房公积金贷款额度,向借款人发放的商业性个人住房贷款。这可以缓解公积金贷款资金流动性不足的问题。

“公转商”后,还贷多缴利息吗?

2 公积金中心补贴利息差额

省住建厅公积金监管处相关负责人介绍说,符合个人住房公积金贷款和商业性住房按揭贷款条件的贷款职工,申请贷款时,商业贷款和公积金贷款的利息差额由公积金中心贴息。这样,职工既能缩短等待时间,利息不会增加,还款压力也不会增加。

相关负责人表示,公积金贷款资格转商业银行贷款,最高贷款额度和期限的计算方式相同,针对首套房的优惠政策也不会改变。除执行利率以受托银行根据商业性住房贷款规定审批决定执行,公积金中心逐月补贴利息差外,与个人住房公积金组合贷款并无差别。

“公转商”会不会全省一刀切?

3 各市自己定,济青可先试点

“在公积金贷款额度紧张的情况下,‘公转商贷款’可以高效快捷地满足缴存公积金职工购房贷款的需求。”农业银行的一位宋姓人士介绍说,“公转商贷款”实际属于住房按揭贷款的新品种,选择这一贷款的职工,基本是缴存公积金的职工,又有公积金中心贴息,预计还款逾期率低。

“我省贷款资金需求大的城市,可实行存贷挂钩,按照国家规定,探索住房公积金贷款转银行商业贷款并贴息的办法。”李力说,济南、青岛等房价较高、公积金贷款需求较大的城市可研究实行这一办法。

同时,李力表示,鉴于各地资金使用情况不同,省里暂时不出台统一规定,各市可自行研究确定。

对银行来说,“公转商贷款”属于优质贷款。

服务

“公转商贷款”走哪些程序

①申请。借款申请人向受委托银行提交规定的申请材料。需担保公司担保的,应同时向符合国家规定、具有相应资质的本市担保机构提交申请;

款申请人签订借款合同和公转商贷款补充协议,并办理抵押担保手续;

②审批。公积金中心对受委托银行提交的申请材料按规定审核,作出准予贷款或不予贷款的决定,同时通知借款申请人;

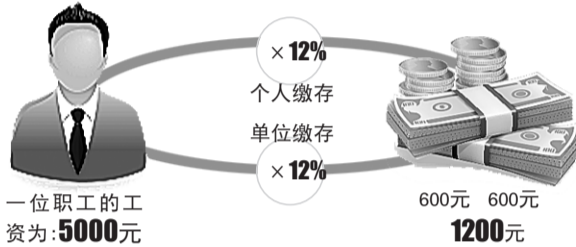
④放款。受委托银行在落实放款条件后,及时向借款申请人发放公转商贷款;

⑤贴息。公积金中心根据借款人还款情况,于借款人还款次月,通过受委托银行将贴息款项转入借款人还款账户。

本报记者 孟敏

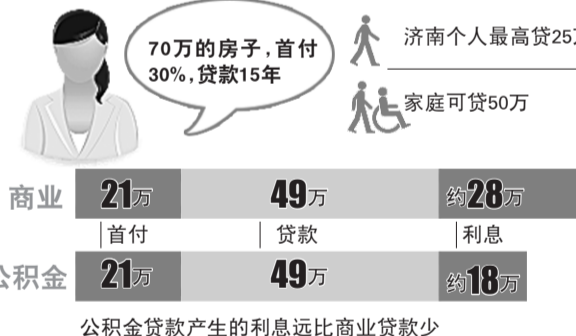
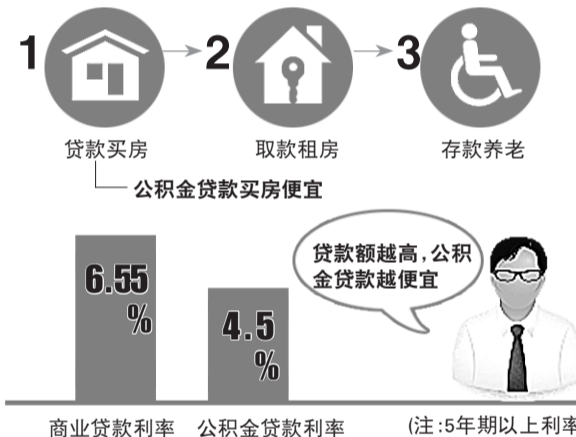
公积金怎么算?

我省公积金缴存比例上限为12%



公积金怎么用?

住房公积金,顾名思义,最明显的用途就是买房子、租房住,但是也有很大一部分人只把公积金当做普通存款。



公积金如何运作?



企业不缴公积金 拉入“黑名单”

今后,我省将探索建立不缴、欠缴公积金企业“黑名单”制度。对未按规定建立住房公积金制度或拖欠住房公积金的“上榜”企业,省里将在媒体上不定期进行曝光。针对实际执法中,很多不建立公积金制度的企业被处以罚款后仍不改正的现象,今后将按《山东省规范行政处罚裁量权办法》有关规定执行。多次实施违法行为并已受过行政处罚仍不改正的,依法从重处罚。

同时,省住建厅将建立和完善省级监管信息系统,邀请专业机构和业内专家编制全省住房公积金监管系统建设方案,力争年底前报审。建立逾期贷款预警和催收机制,保证资金安全。

我省还将完善公积金资金集中统一管理,对分支机构和业务经办网点资金实行“零余额”管理,减少风险点,增强风险防范能力。 本报记者 孟敏

避免“劫贫济富” 公积金重点支持首套房、小户型

“各市要把公积金贷款发放重点,转移到支付首套房、小户型等基本住房需求上,为低收入缴存职工提供便利,逐步解决实际存在的‘劫贫济富’问题。”省住建厅副厅长李力说。

同时,我省将继续做好公积金贷款支持保障性住房项目建设试点工作。试点城市要严格执行标准的贷款项目、建设规模、投资规模和贷款额度,确保资金封闭运作、专款专用,同时加强风险防控,确保资金安全。全面推行服务承诺、首问责任和限时办结制,为缴存职工提供优质服务。 本报记者 孟敏

缴存比例最低5% 最高12%

根据《山东省人民政府办公厅关于进一步加强住房公积金管理工作的意见》(鲁政办字[2014]10号),住房公积金月缴存基数不应低于职工工作地上一年度月最低工资标准,不得高于职工工作地所在市统计部门公布的上一年度职工月平均工资的3倍。

单位和职工缴存比例不得低于各5%,不得高于各12%。具体缴存比例由各市住房公积金管理委员会拟订,经本级政府审核后,报经省政府批准。

对违反规定超比例、超基数缴存的,住房公积金管理中心不得办理;违规办理的,责令改正,取消年度住房公积金考核优秀等次资格,并依法追究有关人员责任。 综合