

单身和已婚人士公积金贷款额度有区别吗？

——衡阳市住房公积金管理中心副主任李文喜做客《政风行风热线》

8月29日上午,由衡阳市纠风办,衡阳市广播电视台主办,衡阳人民广播电台和衡阳晚报承办的《政风行风热线》节目,邀请衡阳市住房公积金管理中心副主任李文喜做客《政风行风热线》直播室,就“住房公积金如何使用”方面的话题和广大听众朋友进行了在线交流。



衡阳市住房公积金管理中心副主任李文喜

7月我市住房公积金政策进行了哪些调整？

主持人:今年7月份,我市住房公积金政策进行了较大的调整,具体调整了哪些内容？

李文喜:此次政策调整的出发点是认真贯彻落实中央关于“房子是用来住的,不是用来炒的”指示精神,在具体操作上比过去更加规范。一句话概括就是“保一限二禁三”。“保一”即首套房除首付由20%提高至30%外,可取可贷的政策仍延续。“限二”即二套房只享受提取或贷款一项政策,贷款首付由30%提高至50%。“禁三”,即个人购买第三套住房或第三套以上停

止个人公积金提取和贷款。

另外,收紧了相关刺激性政策,将购房行为认定时间缩短至两年以内,超过两年时间的,不予办理公积金相关业务。停止同一套房再次贷款和同一套房再提取、子女为父母或父母为子女购房提取、贷款等阶段性刺激政策。

主持人:新的政策实施后有什么突出问题存在吗？

李文喜:新政策实施一个月来,总体平顺,绝大部分缴存职工是拥护的。但有一些缴存职工感觉新政策变化较

大,特别是具体到个人,按以往的政策走得通的业务突然停办了,对个人的影响可想而知。公积金是大家的公积金,一切政策应该是符合绝大多数人的利益,应该在经济效益和社会效益中寻找平衡点。应该成为广大缴存职工利益的最大公约数,这样的公积金才是“政府放心、人民满意”的公积金,这也是我们努力的方向和工作的目标。公积金政策调整优化永远在路上,下一步,我们会积极采纳大家的意见,尽最大可能回应大家的呼声和合理建议。

住房公积金是按什么比例缴存的？

丁先生:我们一个单位的同岗职工的住房公积金的缴费金额都不一样,请问住房公积金是按什么比例进行缴存的?不知单位给我缴纳的住房公积金是不是低于最低标准?

李文喜:目前我市住房公积金缴存比例下限为5%,最高不得超过

12%。在我市缴存的单位,其单位和职工住房公积金缴存比例各为5%—12%之间,即单位和职工月缴存比例最低不得低于各5%,最高不得高于各12%。

职工住房公积金的月缴存额为职工本人上一年度月平均工资乘以职工

住房公积金缴存比例。同岗职工上一年度月平均工资即缴存基数因为工作年限、职务、出勤等原因会有所不同,但一个单位所有职工的缴存比例是一致的。如果同一个单位职工缴存比例不一致,可以拨打全省住房公积金热线12329投诉。

购房、还贷提取是否需要提供房产证明？

主持人:购房、还贷提取是否需要提供房产证明?需要户籍所在地、购房地、缴存地三地开房屋证明吗?

李文喜:根据最新调整住房公积金相关政策的暂行规定,购房提取时需要开具住房“套”数证明。“套”为职工家庭(含配偶及未成年子女)

实际拥有的房产数,在当前房地产信息平台尚未联网共享的情况下,以职工家庭所在户籍地、缴存地和购房地现有住房套数之和认定套数,包括已在住建部门网签备案尚未办理不动产权登记住房。已办证住房以当地不动产登记部门登记现有住房为准。

根据最新调整住房公积金相关政策的暂行规定,提取住房公积金偿还商业银行住房贷款时,禁止职工三套及以上申请使用住房公积金,需开具“套”数证明。提取还住房公积金贷款没有做调整,参照之前政策执行。

还异地公贷或还商贷提取是否受房屋套数限制？

主持人:还异地公贷或还商贷提取是否受房屋套数限制?如果第二套房为异地公贷,是否可以还异地公贷提取?

李文喜:根据最新调整住房公积金相关政策的暂行规定,禁止职工三套及以上申请使用住房公积金。还异地公贷或还商贷提取受房屋套数限

制。第二套房可提取还异地住房公积金贷款。

主持人:职工购买、建造、翻建或大修普通自住住房,两年内可申请使用住房公积金,“两年内”的时间是按什么标准确定的?

李文喜:(1)职工购房以购房合同

备案或不动产权证书登记时间为准。

(2)职工建房、翻建以国土、规划、建设部门许可证(或批文)中最近的时间或不动产权证书登记时间为准。

(3)职工大修自住住房以房屋安全鉴定部门批复时间为准。

单身和已婚人士公积金贷款额度有区别吗？

网友“左手右手”:请问单身和已婚人士公积金贷款额度有什么区别吗?现在夫妻双方贷款额度最高是多少?

李文喜:我们规定,现在最高贷款额度是50万。以家庭为单位,最高可申请贷款额度为50万元;如果

是单身缴存职工申请住房公积金个人贷款,最高贷款额度也是50万元。

马先生:我儿子在单位上班,单位只帮他缴纳了两险,养老保险和医疗保险,未缴纳住房公积金,该怎么办?

李文喜:根据《住房公积金管理条例》规定,单位录用职工的,应当自录用之日起30日内到住房公积金管理中心办理缴存登记。如果单位不给职工缴纳住房公积金,可以拨打全省住房公积金热线12329投诉。

公积金贷款买房比商贷贵,怎么办？

廖先生:自从去年房价上涨后,我们用公积金贷款买房要比商业贷款贵几百甚至上千元一平方米,受到了严重的歧视和不公正的待遇。请问怎么解决这个问题?

李文喜:对于房地产开发企业歧视购房职工使用住房公积金贷款买房的问题,2017年10月国家四部委(住房城乡建设部、财政部、中国人民银行、国土资源部)下发了《关于维护住房公积金缴存职工购房贷款权

益的通知》,《通知》明确要求房地产开发企业不得以提高住房销售价格、减少价格折扣等方式限制、阻挠、拒绝购房人使用住房公积金贷款。遇到此类情况,市民可以向我们举报,也可以向住建部门举报,我们将通过联合执法对个别开发企业的此类行为进行规范,对严重扰乱市场秩序、损害公共利益、引发恶劣社会影响的房地产市场经营主体将列入失信黑名单,实施信用约束、联合惩戒。

主持人:有听众反映住房公积金申请批复的时间太长,有的时候两三个月,有的时候甚至要半年,有没有好的解决办法?正常情况下需要多长时间?

李文喜:中心严格按照国家住建部要求,在贷款资料齐全情况下,审批只需要五个工作日,不动产抵押证出来以后,中心五个工作日就放款。但不包括不动产办理抵押登记的时间。

离职后,住房公积金可以取出来吗？

严先生:2015年前,我在衡阳的单位帮我买了住房公积金,后来离职了,卡上有一笔公积金的余额。现在我到长沙上班了,没有缴纳住房公积金,以前的住房公积金可以取出来吗?

李文喜:按衡阳市住房公积金最新政策规定,缴存职工与单位解除或终止劳动关系的,先办理个人账户封存。未在异地继续缴存的,封存满半年后,提供与单位终止劳动关系证明等资料可提取。

王先生:家里条件困难或是因为自然灾害可以提取住房公积金吗?需要什么证明?

李文喜:家庭困难享受城镇居民最低生活保障的,提供民政部门出具的低保证明。提取额度按照上一年度(不超过12个月)家庭领取低保总额核定。

因遇到自然灾害或重大疾病等突发事件造成家庭生活困难的,需相关职能部门出具的遇到自然灾害造成家庭生活困难的证明或医保结算单和县级以上医院出具的医疗费用支付凭证等材料,符合提取条件可以提取。

今后公积金工作重点和努力方向有哪些？

主持人:今后公积金工作重点和努力方向有哪些?

李文喜:(1)以新市民缴存公积金为突破口,提高公积金政策的覆盖面和普惠面。今年根据住建部关于开展新市民社会调查活动和市委有关大力开展调整研究之风的精神,我们与有关专业机构合作,对衡阳市新市民有关情况进行了专业调研,形成了调研报告,进行了前期的政策准备,一旦形成共识即可立即铺开,可解决新市民利用公积金实行住有所居的梦想,提升新市民对城市的认同感和归属感,这也是下步归集扩面的重点。

(2)强化贷后管理,将逾期率始终处于可控范围。前几年贷款增长迅猛,业务发展过快,应该实现从贷款管理粗放规模型向精细质量型的转化,强化“事前事中事后”的管理,特别是贷后管理,加强催收和转现工作力度,将各种风险降到最低。

(3)以“最多跑一次”为目标,全面提升工作效率。一是过细做好软件系统的开发和平台建设,中心计划今年10月开通公积金“网上业务办理系统”,推开公积金缴存银行托收新模式,充分利用科技手段为百姓服务,让信息多跑路,职工少跑路,最终实现业务办理“最多跑一次”的工作目标;二是进一步简化流程,提高审批时效;三是强化对重点环节和人员的监督,加强风险控制;四是提高服务水平,加强员工的教育培训,树牢服务思想理念,掌握新系统、新政策、新方法的运用,全面提升服务能力。