

国家三部门出台住房公积金新政 贷款条件放宽 异地贷款“破冰”

住房城乡建设部、财政部和人民银行联合出台住房公积金新政策,支持缴存职工购买首套和改善型自住住房,推进异地贷款业务。

房价尚在高位,商业银行惜贷,在此背景下,住房公积金个人贷款一系列新政策出台,将利好缴存职工。

二套房可享受公积金贷款 首套贷款额度有望提高

根据新政策,住房公积金贷款对象为购买首套自住住房或第二套改善型普通自住住房的缴存职工。

而2010年,有关部门出台的文件要求,实行支持首套、限制二套、严禁三套的住房公积金贷款政策。

清华大学房地产研究所所长刘洪玉表示,这体现了住房公积金对缴存职工改善住房的支持,符合其支持基本住房消费的原则。

另外,三部门要求,住房公积金个人住房贷款发放率低于85%的设区城市,可根据当地商品住房价格和人均住房面积等情况,适当提高首套自住住房贷款额度。

取消4项收费项目 异地贷款“破冰”

根据新政策,取消住房公积金个人住房贷款保险、公证、新房评估和强制性机构担保等收费项目。

据业内人士介绍,这些中间费用一般占公积金贷款总额的千分之三至千分之四,最高可达千分之八。

假设缴存职工申请到1000万元的公积金贷款,取消4项收费,意味着最高可节省8000元。

刘洪玉说:“这些中间费用涉及不少中介机构和人员,现在一下子取消4项收费项目,可见政策力度很大。”

值得关注的是,新政策要求,各地要实现住房公积金缴存异地互认和转移接续,并推进异地贷款业务,即职工可持就业地住房公积金管理中心出具的缴存证明,向户籍所在地住房公积金管理中心申请住房公积金个人住房贷款。

国务院发展研究中心专家任兴洲表示,当前,职工跨地区流动日益增强,在就业地缴存、回原籍购房需求增多。这一政策适应职工流动性需要。

贷款条件放宽 “钱荒”地区支持“组合贷”

当前,各地住房公积金个人住房贷款业务发展不平衡,部分城市对贷款条件要求过严,住房贷款发放率较低,影响了缴存职工的合法权益,也削弱了住房公积金制度的互助作用。

为此,新政策提出,职工连续足额缴存住房公积金6个月(含)以上,可申请住房公积金个人住房贷款。对曾经在异地缴存住房公积金、在现缴存地缴存不满6个月的,缴存时间可根据原缴存地住房公积金管理中心出具的缴存证明合并计算。

任兴洲说:“这项政策使得缴存职工能够尽快享受到低利率的公积金贷款,缩短等待时间。”

另外,新政策要求,住房公积金个人住房贷款发放率在85%以上的城市,要主动采取措施,积极协调商业银行发放住房公积金和商业银行的组合贷款。

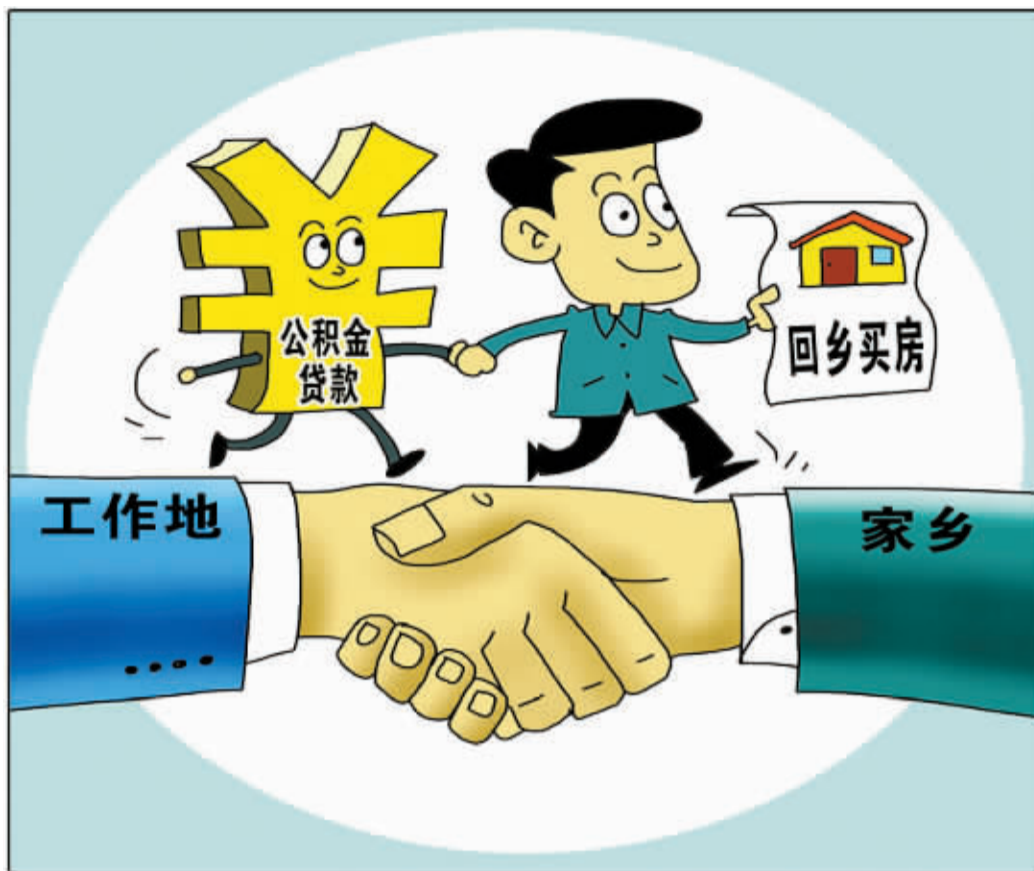
住房城乡建设部住房公积金监管司司长张其光表示,这项政策出台旨在缓解部分城市贷款发放率较高,资金流动性紧张,职工贷款排队轮候等现象。

投诉举报有热线 资金安全定期查

新政策提出,要全面开通12329服务热线和短讯平台,向缴存职工提供数据查询、业务咨询、还款提示、投诉举报等服务。还要求积极探索建立全省统一的12329服务热线和短讯平台。

另外,还要求各省、自治区、直辖市住房和城乡建设部门要加强对各市住房公积金个人住房贷款业务的考核,定期进行现场专项检查。

据新华社电



对接

住房公积金新政策,支持缴存职工购买首套和改善型自住住房,推进异地贷款业务。
新华社发

宁波目前仍执行原政策

本报讯(记者 张璟璟) 住建部、财政部和央行近日联合印发了《关于发展住房公积金个人住房贷款业务的通知》(以下简称《通知》),记者昨天从我市公积金管理部门了解到,目前未接到相关通知,宁波公积金贷款政策尚无变化。

按照《通知》,职工连续足额缴存住房公积金6个月(含)以上,可申请住房公积金个人住房贷款。本地现行政策是须连续缴存住房公积金一年(含)以上。新近我市出台的《关于营造良好安居环境促进高校毕业生来甬就业创业的若干意见》则明确,高校毕业生完成相应审核后,即可享受住房公积金连续缴存3个月就可办理贷款的优惠。

另一项备受关注的规定是,各地要实现住房公积金缴存异地互认和转移接续,并推进异地贷款业务。据了解,目前从异地转移公积金至宁波,可视为连续缴存并且可申请公积金贷款;职工工作调动到宁波以外地区,公积金可以转移,但具体情况要视转入地情况而定。

而公积金缴存异地互认、实现异地贷款购房,本市目前尚未开放,不过职工可以在户口所在地购买商品住房时提取公积金。另外,全市范围内公积金异地贷款业务早在2009年已开始实行。

《通知》还要求,住房公积金个人住房贷款发放率低于85%的设区城市,要根据当地商品住房价格和人均住房面积等情况,适当提高首套自住

住房贷款额度。据了解,本市除了市本级贷款发放率低于85%外,北仑、象山、鄞州等地已经远远超过这个界限。目前,宁波市住房公积金管理中心公积金贷款最高额度是80万元(按家庭计算);新近出台的有关高校毕业生购房补贴政策明确,在符合贷款有关规定前提下,贷款最高额度可在现行额度上浮20%。“提高额度也是在限额范围内,会不会提、提高多少尚待政策出台,但80万元的最高限额应该不会突破。”有房地产机构信贷部门负责人认为。

此外,记者了解到,《通知》所涉的住房公积金个人住房贷款保险、公证、新房评估和强制性机构担保等收费项目,我市目前并未在收取。

公积金新政,也引发了本地房地产业内的热议。宁波市21世纪不动产宁波区域营销经理白文欣指出,现行的“必须连续缴存12个月才能申请”等规定,让不少因工作变动而断缴的职工无法正常使用公积金贷款,如果缴存时间减半,申请公积金贷款的门槛将大大降低。商贷松绑、购房补助、公积金贷款申请条件放松等一系列利好政策下,未来一段时间内甬城楼市将会活跃起来。

对于新政中有关公积金异地贷款购房的规定,本地一公积金管理部门工作人员认为:“这需要城市间相关管理部门的配合,预计短期内全国范围内暂时不会开放,但本省范围内或可期。”

链接

截至8月末全国住房公积金 个人住房贷款余额达2.43万亿元

截至2014年8月末,全国住房公积金个人住房贷款余额达2.43万亿元,保障性住房建设试点项目贷款余额431亿元,购买国债余额62亿元,资金使用率为70%,结余资金1.07万亿元。这是记者14日从住房城乡建设部获悉的。

住房城乡建设部公布的最新数据显示,全国缴存住房公积金职工为1.07亿人,缴存总额7.03

万亿元,职工提取总额3.49万亿元,缴存余额3.54万亿元。

住房城乡建设部住房公积金监管司司长张其光表示,住房公积金资金不良率为0.038%,累计提取贷款风险准备金764亿元,资金总体安全。

据新华社电