

住房公积金“七条新政”明起实施

一些市民关心的问题,有了权威解答

近日,市住房公积金管理委员会出台《关于调整宁波市住房公积金缴存有关政策的通知》(甬房公委[2017]5号)和《关于调整宁波市住房公积金提取有关政策的通知》(甬房公委[2017]6号),从明天起(12月15日),住房公积金缴存和提取政策有七大新的变化。(详见宁波晚报12月8日A6版)。

针对住房公积金政策的新变化,不少读者打进本报热线咨询详细办理方式,记者根据读者们的来电情况,梳理了一些大家关心的问题,请住房公积金管理中心的相关专家给予了解答。

一周楼市速递

1 公积金“当场办结” 会拉长窗口等待时间吗?

新政有一条规定,“调整住房公积金管理中心受理单位账户设立办理时限,由‘5个工作日’调整为‘当场办结’”。读者王女士给我们留言时提出了自己的疑问,“办理业务速度提高是好事,但是这样是否会增加窗口的工作量,拉长等待时间?”

市住房公积金管理中心的工作人员表示,公积金单位账户设立的办理时限从“5个工作日”调整为“当场

办结”,是响应“最多跑一次”改革要求,业务部门精简流程,将审批环节全部移到前台,实现当场办结。同时,《同城特约委托收款业务委托付款授权书》由单位承诺自行送达托收银行,取消银行盖章后返回中心的环节。

“简化了业务流程后,并没有增加柜台的工作量,因此,不会导致市民在办理业务时等待时间的拉长,这点市民可以放心。”市住房公积金管理中心的工作人员这样说。

2 老小区加装电梯 在哪个阶段可提取公积金?

读者沈先生来电说道:“自从全市首部电梯在孔雀小区动工后,我们楼道也正在积极筹备加装电梯这件事情。政策中提到的‘既有多层住宅加装电梯中出资的业主或其配偶可按规定提取住房公积金,提取总额不得超过个人的出资部分’。这一条,对我们来说很受鼓舞。”

沈先生的问题是:“加装电梯出资的业主,能在电梯安装的哪个阶段办理公积金提取?在完成电梯费用缴纳阶段、加装开工阶段,还是投入使用时间段?”

记者咨询了住房公积金管理中心的相关专家,了

解到的情况是:目前中心正在积极配合我市既有住宅加装电梯试点工作的开展,在提取范围中增加了“既有多层住宅加装电梯中出资的业主或其配偶,可提取住房公积金,提取金额不得超过个人出资部分”的政策,让职工用好住房公积金。

“目前,宁波既有多层住宅加装电梯工作正在试点阶段,中心会积极与主管职能部门加强联系,尽快出台实施细则。符合条件的缴存职工在完成加装电梯、支付自付资金后,提供相关资料可申请提取住房公积金,资料齐全的可以当场办结。”

3 申请公积金提取业务 取消原单位审核方便了市民

新的政策提到“取消原由单位审核并出具《宁波市住房公积金提取申请书》的要求,调整为依缴纳职工本人申请办理住房公积金提取业务”,同时《宁波市市区住房公积金贷款委托提取申请书》及《宁波市公租房住房公积金委托提取申请书》也取消了单位审核环节,让不少市民感受到政策带来的便利。

“现实中,有原单位倒闭了,或公司老板跑路了,可能存在单位出具不了相关证明的情况,给市民提取住房公积金带来了困扰。”市住房公积金管理中心相关工作人员表示,“根据省住房和城乡建设厅关于‘八统一’工作要求,我们中心简化了办事流程,职工无需再到缴存单位开具《宁波市住房公积金提取申请书》,改由依本人申请办理,方便了缴存职工。”

那么,职工本人申请办理住房公积金提取业务,需要携带哪些资料和证件呢?市住房公积金管理中心的工作人员表示,根据不同的提取情况,需提供不同资料。“例如,通过市场租赁自住住房的无房职工,除了提

供本人身份证原件及复印件外,还需要提供住房公积金缴存地行政区域房管部门出具的家庭无房证明原件及复印件。”

“例如,取得本市住房公积金贷款(含组合贷款)的职工,提取住房公积金时只需提供身份证原件及复印件。”

“职工购买期房的,需提供本人身份证原件及复印件、已备案的商品房购房合同原件及复印件、已付30%以上购房款发票原件及复印件。”职工在提取房屋所有权人住房公积金账户中存储余额尚不足时(除适婚年龄子女购买首套房外,若房屋所有权人未缴存住房公积金,不能提取其父母、子女住房公积金账户中的存储余额),也可提取其配偶、父母、子女的住房公积金账户中的存储余额,提取总金额不超过已支付的购房金额。提取时,另需提供被提取人的本人身份证原件及复印件;关系证明(结婚证、户口簿,非同一户口的提供公安户籍管理部门出具的户籍关系证明等)原件及复印件。

4 哪些情况可提取住房公积金?

根据市民们关心的哪些情况可提取住房公积金的问题,我们也请住房公积金的专家作了梳理。

这些情况下,市民可申请提取住房公积金:

一、职工发生住房消费,符合以下情形之一的,可提取使用本人账户内的住房公积金:

- (一)职工购买、建造、翻建、大修自住住房的;
- (二)偿还购建翻修自住住房贷款本息的;
- (三)无房职工租房的;
- (四)职工本人、配偶及直系亲属因重病、大病造成家庭生活严重困难,用于支付物业专项维修资金、物业服务费等费用的;
- (五)既有多层住宅加装电梯中出资的业主或其配偶。

二、职工丧失缴存住房公积金条件,符合以下之一

情形,可以提取住房公积金,并利随本清作销户提取:

- (一)退休的;
- (二)基本丧失劳动能力,并与单位终止劳动关系;
- (三)职工与所在单位终止劳动关系未重新就业满5年,或满2年且家庭生活严重困难的;
- (四)持有总工会核发的《特困职工证》或民政部门核发的《宁波市最低生活保障金领取证》、《宁波市城区社会扶助证》,并与单位终止劳动关系未重新就业的;
- (五)工作调动并户口迁出宁波市,或者出国、出境定居的;
- (六)职工死亡或者被宣告死亡的;
- (七)非宁波市户籍职工与所在单位终止劳动关系并离开宁波市的。

记者 周科娜 通讯员 林丹姝

周度成交量趋稳 北仑刚需盘成亮点

年末的楼市成交趋于平稳,个别新开售的楼盘因其较高的性价比在去化方面表现抢眼。据统计,上周(12月4日-12月10日)宁波市区商品住宅成交1442套,环比下跌1.5%。从市场供应来看,上周新增中山隼府、翰林甲第、维科望江府许可证,共计10.4万平方米。

值得一提的是,上周迎来了四个项目推盘入市,奥园誉湖湾、翰林甲第、维科望江府三盘首开,雅戈尔壹号一盘加推。其中,位于北仑区的奥园誉湖湾开盘售罄,助力北仑区以690套的成交量排名各区域成交榜首,占总成交套数的48%;鄞州区以352套的备案量排名第二,占总成交套数的24%;海曙区则以166套的成交量排名第三,环比上涨11.41%。

个盘销售方面,上周成交套数排名前10的楼盘中,刚需盘和改善盘的表现不相上下。其中,奥园誉湖湾、滨江小区、大发中山隼府分别以421套、177套、84套位列周度成交榜前三甲。其他成交较好的项目依然以前两周入市的楼盘为主,包括陆续加推的中交君玺、持续备案的恒大山水城、银亿朗境以及上个月底刚刚开盘的二号府邸等。此外,前期蓄客较为充分的维科望江府上周入市,首推210套房源,去化近9成,预计将在本周迎来集中备案。

进入12月份,二手房看房量和新增客户登记量都有所减少。据南天房产数据平台显示,上周宁波二手房住宅市场成交均价略有下跌,为15678元/平方米,环比下降4.5%。从成交区域来看,鄞州区的成交量有所上升,上周占比为43%;江北区的成交量下降明显,环比下跌达41.6%;海曙区的成交情况环比持平。

从成交面积段来看,建筑面积50平方米以下的一居室成交占比下降,仅占6.8%;两居室成交占比有所上升,占总成交的47.7%;而三居室成交下降最为明显,占比20.5%,环比下降35%。

南天房产市场总监庄艳表示,临近年末,从二手住宅市场反映来看,主要受房产调控举措不断升级,银行按揭门槛提高,贷款利率上浮,购房成本增大等各类因素的叠加效应影响,目前购房客户的观望情绪有所上扬,买卖双方呈现“博弈”状态的局面正在加深。

与此同时,随着二手房库存量的不断攀升,部分急需资金的业主出售房源的积极性开始增强,对于购房者来说,二手房选房范围及议价空间不断加大,春节前后都不失为购房的好时机。

记者 鲍玲玲

