

我市住房公积金新政正式实施

□记者 姜琰 陶秋凤

近日,我市住房公积金管理委员会发布了《关于调整我市住房公积金使用政策的通知》(以下简称《通知》),于3月1日起正式实施。新政调整了住房公积金贷款最高限额,延长了住房公积金贷款年限,提高了多子女家庭贷款额度及租房提取额度,旨在充分发挥住房公积金的住房保障作用,支持缴存人合理住房消费需求,促进我市房地产市场平稳健康发展。

响应群众呼声 提升贷款最高限额

《通知》调整了住房公积金贷款最高限额。在主城区(亭湖、盐都、盐南、开发区)购建自住住房的,符合贷款条件的家庭,贷款最高限额由60万元调整至100万元;符合贷款条件的个人,贷款最高限额由30万元调整至50万元。在各县(市、区)购建自住住房的,符合贷款条件的家庭,贷款最高限额由60万元调整至80万元;符合贷款条件的个人,贷款最高限额由30万元调整至40万元。

“去年我市调整了公积金贷款最高限额,家庭由40万元调整至60万元,个人由20万元调整至30万元,住房公积金的互助保障作用得到有效体现。但相比我市近几年房地产市场成交价格,公积金贷款在实际房价的占比不高,支持力度还不够大。群众期望继续提高公积金贷款额度上限的呼声仍然较高。”市住房公积金

管理中心业务管理处副处长高红军分析说,随着近两年来,我市持续加大公积金扩面力度,强化归集缴存管理,个贷率下降,资金紧张状况明显改善,为贷款政策的调整提供了有力支撑。“结合我市各县(市、区)商品住房成交价格实际,参考周边城市公积金贷款最高限额的政策,采取分区域调整公积金贷款最高限额。”

减轻还贷压力 延长贷款年限

此次调整,将住房公积金贷款年限由最长不超过20年延长至30年。“这是为了减轻职工还贷压力,以最大可能满足不同职工的需求。”高红军解释。

我市之前执行的公积金贷款最长年限为20年。根据《关于切实提高住房公积金使用效率的通知》规定,参考周边城市的住房公积金贷款年限政策,将住房公积金贷款最长年限由20年调整为30年。

高红军表示,借款人申请的贷款期限与申请贷款时的实际年龄之和原则上不得超过其法定退休年龄。连续、足额缴存公积金5年以上且具有稳定收入、信誉良好、有偿还贷款本息能力的借款人(不含低于正常缴存比例缴存住房公积金的职工或灵活就业人员),贷款期限可以放宽至借款人法定退休年龄后1至5年,贷款年限最长不超过30年。

多子女家庭获支持 贷款最高上调20万元

“此次是我市首次实施多子女家庭使用住房公积金支持政策。”高红军表示,政策实施后,在主城区(亭湖、盐都、盐南、开发区)购建自住住房的,借款人本人符合贷款条件的,生育二孩、三孩及以上的家庭贷款最高限额分别为55万元、60万元;借款人及配偶均符合贷款条件的,生育二孩、三孩及以上的家庭贷款最高限额分别为110万元、120万元。在各县(市、区)购建自住住房的,借款人本人符合贷款条件的,生育二孩、三孩及以上的家庭贷款最高限额分别为45万元、50万元;借款人及配偶均符合贷款条件的,生育二孩、三孩及以上的家庭贷款最高限额分别为90万元、100万元。

同时,生育二孩的家庭无房且租赁商品住房的,租住在城区(亭湖、盐都、盐南、开发区、大丰)范围内,夫妻双方每月提取限额由1600元提高至1920元;租住在其他县(市)范围内,夫妻双方每月提取限额由1200元提高至1440元。生育三孩及以上的家庭无房且租赁商品住房的,租住在城区(亭湖、盐都、盐南、开发区、大丰)范围内,夫妻双方每月提取限额由1600元提高至2240元;租住在其他县(市)范围内,夫妻双方每月提取限额由1200元提高至1680元。

住房公积金新政实施首日人气爆棚

受理贷款236笔超平日5倍

3月1日,是我市公积金新政实施后的首日,去营业大厅咨询政策和在网点办理公积金贷款业务的市民明显增多。据统计,当天,市住房公积金管理中心受理贷款236笔,是平日的5.2倍。

“您在大丰区缴纳的公积金,但在亭湖区购买了住房,个人贷款最高限额为50万元。”上午8时30分,市住房公积金管理中心大厅咨询台工作人员李阳正向一对年轻夫妇耐心地解答,“今天前来咨询政策的市民,大多是关于公积金新政内容的各种疑问,年轻人更多些。”他说。

26岁的市民曾勇经过咨询,准备去市住房公积金业务委托银行盐城农商银行迎宾路支行办理公积金贷款业务,小伙子抑制不住满脸的喜悦。“这是我的首套房,准备结婚用。”曾勇说,“新政下来,我们的贷款额度提高了,夫妻俩贷款从60万元提升至100万元,还款年限加长了,还款从20年提升至30年,这样算来,我们每月只要还款4000多元,正好可用每个月缴存的公积金抵扣月供,几乎没有什么压力。这个新政为我们释放了多重红利。”

9时30分,记者看到在住房公积金业务委托银行盐城农商银行迎宾路支行内,挤满了前来办理公积金贷款的市民。“今天是新政落地的第一天,为防止市民办理业务出现高峰,我们所有工作人员特地提前半小时来上班。这不才一个半小时的时间,办理公积金贷款业务的号码已经排到58号了。”盐城农商银行按揭业务中心主任刘仲亚介绍说,“这可是平时业务量的4倍多。”

家中有两个孩子的张建华夫妻俩在房产中介的带领下,前来办理贷



政策咨询。 龚骏 摄

款。“我家有两个孩子,按照新政我可以贷款55万元,比以前多贷了25万元,而且我们申请了25年还贷年限。公积金新政着实让我们减轻了不少负担。”张建华表示,“有点遗憾的是,我的妻子没有固定工作,灵活就业,一直没有缴纳公积金,否则还可以多些贷款。”

“新政推动效果是比较明显的。2月份新政预先发布后,来访客户量要比1月份翻了一倍。”市区金地中心营销中心房产销售经理秦海星告诉记者,“上个月我们成交了60套,出现了久违的多位客户要同一个房号的现象。”他认为,上调住房公积金最高贷款额度,不仅有助于提高刚需购房群体的支付能力,降低贷款成本,还有助于降低开发商、经营者的成本压力,有效提振市场信心,促进房地产行业健康可持续发展。

截至当日18时,全市共受理236笔公积金贷款,有519位市民来办理了租房提取。“业务量较往日有较大增长。”市公积金中心市直管理部副主任沈继远表示,“为满足广大购房者的需求,中心窗口多措并举,积极应对,在人员调配方面,全员上岗,并将后台的人员全部迁移至前台,合理有序地引导群众进行自助办理,确保当天排队市民的业务全部完成办理。”

记者 姜琰 陶秋凤



扫一扫
看视频

视频制作
王先圣
陈晗
肖素娟

快问快答

买第三套住房,可以申请公积金贷款吗?

市民李女士问:家庭有两套住房,商业贷款未还清,公积金贷款以前申请过一次,但已还清,现想买第三套住房,可以申请公积金贷款吗?

市住房公积金管理中心市直管理部副主任童爱华回答:可以。以家庭为单位首次公积金贷款结清后,再次新购房时,符合公积金贷款条件,可以提出二次公积金贷款申请。

市民黄先生问:本人组合贷款购买了现在的住房,之前配偶没有公积金,现在公司为其缴纳了公积金,现在这个房子是否能再用配偶的公积金再贷一部分出来做商转公?

童爱华答:根据目前商转公政策不可以办理商业贷款转公积金贷款。根据盐房金管[2022]5号文第十条规定商转公条件:申请人夫妻双方未享受过公积金贷款(含组合贷款、异地公积金贷款)。

市民王女士问:本人在外地购买了住房,想提取公积金账户里的余额还贷,请问我是否可以在异地的住房公积金中心提交申请材料?

童爱华答:可以。异地公积金正常还款之后即可申请办理,可以携带材料至盐城公积金柜面提出申请。也可通过异地公积金中心跨省通办业务平台申请办理相关业务。

市民张女士问:请问个人缴纳公积金,最大年龄限制是多少?

童爱华答:灵活就业人员缴存公积金,需要未达到国家法定退休年龄。(男士60周岁、女士55周岁)

盐城公积金

微信公众平台

如何在线试算公积金账户可贷款额度?



请扫码阅读