

13个城市40天密集出台公积金新政 有你家乡吗?

下半年以来,继广州、长沙、厦门等地调整公积金相关规定后,近期又有多个城市密集出台公积金新政。

据不完全统计,6月~8月,共有10余地针对公积金提取业务、贷款期限或额度、异地购房提取、严打骗提等方面进行规范改进。

9月至今,淮南、武汉、成都、宜昌、徐州、无锡、北海、湖州、扬州、邢台、南宁、深圳、金华等13个城市针对公积金贷款额度和期限、申请人要求、手续便利性、提取业务等做出新规定。

3个城市下调公积金贷款额度

在上述13个城市中,3个城市下调、1个城市上调了公积金贷款额度。

下调额度的3个城市分别为:北海、淮南、无锡。

北海提到,自2018年底以来,由于执行的住房公积金政策相对宽松,职工贷款买房的需求旺盛,造成住房公积金资金形势较为紧张。2019年1月至今,住房公积金个贷运用率已连续几个月高位运行达87%以上,尤其是北海市本级个贷率平均高达98.43%。

北海规定,10月起,申请住房公积金贷款的职工必须连续正常缴存住房公积金12个月以上,个人住房公积金贷款最高额度调整为:适当调低单身职工贷款最高额度至40万元、已婚职工50万元。缴存职工家庭购买第二套住房或申请第二次住房公积金贷款的,最低首付款比例为60%。

淮南规定,夫妻双方正常缴存住房公积金的,最高贷款额度由50万元调整到45万元;单职工缴存的,最高贷款额度由40万元调整到35万元。实行贷款额与住房公积金缴存余额挂钩,购房资金不足部分采取组合贷款。租住商品住房的,由原先的每月1000元调整为:未婚(单身)职工每月500元,已婚职工家庭每月800元;暂停“住房商业贷款转公积金贷款”业务及市中心“异地贷款”业务。

无锡也明确,将公积金贷款最高贷款额度从此前的50万元降至30万元。无锡官方解读称,新政将重点支持职工购买首套普通住房和第二套改善型住房,规范住房公积金提取行为,抑制投资投机性购房,防范住房公积金资金风险,保证住房公积金制度长期健康运行。

与之相反,扬州要求将住房公积金贷款最高限额从35万元恢复至50万元,其中,单职工缴存住房公积金的,最高限额从21万元恢复至30万元;将住房公积金贷款还贷能力系数由目前的0.3上调为0.5。

易居研究院智库中心研究总监严跃进认为,扬州此项通知的发布或许和近期贷款额度略有增加有关。近期,包括贵阳、嘉兴等城市在内的公积金贷款利率均有所上升,充分说明了公积金贷款保障刚需的导向。不过,无锡等部分城市的公积金贷款额度有所减少,这和此类城市调控基调有关。

2个城市放宽公积金贷款期限

成都提出,11月起,所购再交易房的楼龄超过30年的,不得申请再交易房贷款。取消原“申请公积金贷款时,所购再交易房楼龄超过20年的,不予贷款”的规定;申请再交易房贷款的,贷款期限最长为30年,且不能超过抵押房产剩余的土地使用权年限。取消原“申

请再交易房贷款的,贷款期限加所购住房楼龄不超过30年”的规定。

武汉在第二套住房的认定上,删除了原有的“首套房建筑面积在144平方米以下”这项条件。这意味着,缴存职工符合武汉公积金贷款条件,申请公积金贷款的房屋被认定为二套房的,家庭名下首套房面积超过144平方米,仍可申请二套房公积金贷款。同时,将原规定的“二手房公积金贷款期限最长为20年”,变更成“存量房最长贷款期限不超过30年”。

武汉住房公积金管理中心相关负责人介绍,新政实施后,二手房购买者申请的公积金贷款期限可比细则调整前延长10年,可减轻家庭还款压力。

3个城市规定: 住宅增设电梯可提取公积金

宜昌提出,缴存人家庭(缴存人及配偶)在宜昌区域内的既有住宅需要加装电梯的,可以提取缴存人住房公积金账户内的存储余额。

武汉明确,职工及其配偶就同一套房屋在该户电梯建设费用(不含电梯运行维护费用)个人实际出资额内提取,在《武汉市既有住宅增设电梯工程竣工验收登记表》批准之日起36个月内提取一次。提取额度以户为单位,一户有多人提取时,总提取额不得超过该户分摊的电梯建设实际出资额。同时,职工及其配偶既有住宅增设电梯提取住房公积金的总套数不超过两套,其名下公积金贷款未结清的也不能提取。

武汉住房公积金管理中心有关负责人表示,既有住宅增设电梯相当于原不动产的附加设施,故既有住宅增设电梯提取住房公积金额度参照不动产类提取,即提取其实际建设费用个人实际出资部分。经测算,武汉加装一台电梯每户实际分摊出资额一般在6万元左右,绝大部分缴存职工在36个月内能够一次性提取所出资部分。

邢台也增加了“未配备电梯的老旧小区自住住房加装电梯的”提取政策,并放宽集中封存账户职工提取条件,“在集中封存账户管理2年以上”下调至“在集中封存账户管理半年以上未继续缴存的”。

7个城市互认互贷

此外,部分城市发布了便利性政策。

徐州通报,9月17日起,率先在淮海经济区内的宿州、淮北、商丘、菏泽、枣庄、连云港、宿迁等7个已签约的核心城市开办住房公积金贷款互认互贷,即缴存互认、贷款互贷。

上述7个签约城市缴存职工在徐州购房置业,按

照徐州市公积金贷款政策执行,取消公积金贷款户籍的限制,职工只需在原所在城市正常连续足额缴存住房公积金6个月(含)以上,并由原缴存城市公积金中心出具《(异地)贷款职工住房公积金缴存使用证明》和《住房公积金个人账户缴存明细》(6个月及以上),即可向徐州市住房公积金中心提出贷款申请。符合申请住房公积金贷款条件的来徐购房职工,如果以前未使用过住房公积金贷款且符合有关条件,可申请办理住房公积金组合贷款。

3个城市简化相关手续

湖州规定,借款人申报贴息将不再需要收入证明,打印申请表格后带上相关资料,跑一次即可办理。

南宁提出,职工办理住房公积金提取业务不再需要填报住房公积金提取申请表。

深圳则明确,取消“与单位终止劳动关系证明”“失业证明”等,职工的失业证明数据直接通过政府信息共享等平台查询验证;取消“永久居留权证明”,在国外或者港、澳、台地区定居的职工,提交户口注销证明、回乡证或台胞证即可。

4类人群迎利好

部分城市对不同类型申请人的相关规定作出调整。

成都明确,申请公积金贷款时,对曾经在异地缴存公积金、在现缴存地缴存不满6个月的职工,如前后缴存时间连续未中断,则缴存时间、缴存时间系数、缴存余额根据原缴存地中心、现缴存地中心出具的缴存相关资料合并计算;配偶已超过法定退休年龄,夫妻两人购房申请公积金贷款时,借款申请人应满足所有贷款申请条件,其配偶已超过法定退休年龄但未满65周岁的,可共同申请公积金贷款。配偶的退休金、养老金等不纳入月收入计算。

宜昌提到,凡是毕业5年内落户宜昌的大中专以上毕业生购买首套自住住房申请住房公积金贷款的,计算额度时不受账户余额和缴存时间系数的限制。

根据新政,宜昌满足条件的大中专毕业生双职工正常缴存公积金的家庭,贷款可直接享受的最高额度为50万元;单职工正常缴存公积金的家庭,贷款可直接享受的最高额度为40万元。

深圳规定,属于基本保障对象的职工,每月可提取实际住房租金支出,且不超过职工住房公积金账户余额。可以选择每月按实际房租提取公积金,也可以选择按不超过当月应缴存额的65%提取公积金。

(据人民网)