

住房公积金支持合理住房需求

(上接 E01 版)公积金中心还抓住国家出台利用住房公积金贷款支持保障性住房建设政策的有利时机,积极与国务院住建部及省住建厅沟通协调,使我市成为全国 28 个试点城市之一。获批的 5 个经济适用住房建设项目可获得 5.7 亿元的住房公积金贷款,总建筑面积达 123.21 万平方米,建成后预计可解决 1.2 万余户住房困难家庭的住房问题。

如何使用公积金贷款

市住房公积金管理中心通过本刊,明确告知购房者该怎样使用公积金贷款购房。

凡在市住房公积金管理中心建立公积金制度并连续按月足额缴存住房公积金 6 个月以上的,具有完全民事行为能力的职工,购买本市区内用于自住住房时,均可申请住房公积金贷款。

职工在购买房地产开发公司与住房公积金管理中心签订项目合作协议的住房时,均可申请公积金贷款。房地产开发公司在每年末将下一年度需办理公积金贷款的楼盘和今年签约的但是没有办理完贷款业务的楼盘向中心进行预申报,经审批通过,待申报项目“五证”齐全且楼层主体封顶后双方签订项目合作协议,购买该项目楼盘的职工有公积金贷款需求的方可通过开发商进行申请办理。

个人单笔住房公积金贷款额度一般不超过 30 万元。具体贷款额度为:一是不得超出个人还款能力,即:借款人月缴存额/借款人公积金缴存比例+借款人配偶公积金月缴存额/借款人配偶公积金缴存比例×50%×12(月)×借款期限;二是不得超过所购住房价款的 70%;三是借款人(含配偶)要具备偿还贷款本息后,月均收入不低于本市城乡居民最低生活保障的能力。

购买二手房也可以申请公积金贷款。额



(资料图片)

度为:所购住房建筑年限在 5 年以内的,贷款限额为评估价的 70%;6~10 年的,贷款限额为评估价的 60%;11 年以上的贷款限额为评估价的 50%以内。二手房最长贷款期为 20 年。

借款人的年龄与申请贷款期限之和原则上不得超过其法定退休年龄后 5 年,即男职工可贷到 65 岁,女职工可贷到 60 岁。

什么情况下能提取公积金

住房公积金提取的主要用途是职工购买自住住房,其他如退休的,完全丧失劳动能力且与单位终止劳动关系的,与所在单位终止劳动关系后且未重新就业满 2 年的,出境定居的,户口迁出本市行政区域的,偿还购房贷款本息的,被纳入本市城镇居民最低生活保障范围等也可提取公积金。在符合相对应的条件后,提取者本人持相关材料至市住房公积金 2 楼服务大厅办理手续。

房屋装修、中修、小修不可以提取住房公积金。住房公积金应当用于职工基本住房

消费支出,主要解决安居问题。装修住房支出,依照规定是不能从住房公积金中支出的。商业贷款、公积金贷款购买自住房均可提取。

购买商铺则不能提取住房公积金。

职工购买自住商品房、经济适用房可在购房合同经管理部门备案后一年以内提取一次;购买自住二手房的,在取得过户后的房产证一年以内提取一次;购买拆迁安置房的,在拆迁安置合同经市拆迁安置部门加章备案后一年以内提取一次。

公积金提取金额不得超出购房付款票据金额,职工本人住房公积金账户内可提取额不足票据金额的,可以提取其配偶、子女以及父母住房公积金,提取总额不超出票据的金额。

同时,购房者也可提取配偶的公积金用于偿还每月的公积金贷款,提取的额度为当月应还贷款的本息合计。

公积金抑制非合理住房需求

公积金贷款加息政策出台后,记者在市区一些售楼部采访了部分购房者。“毫无疑问,公积金贷款加息增加了购房成本,但对于刚性需求自住者来说,影响不大。”正在签订购房合同的李先生说,无论楼市涨或跌都影响不大,因为购买的房子是自住,短期内也不打算出手。

看房者张先生却不这样认为。在他看来,无论是商贷还是公积金贷款,加息都会导致购房的计划被打乱,利息加了就等于增加了购房成本。经过此次加息,国家再次表明楼市调整的决心,楼市疯涨的脚步就此暂停,将维持现在的房价,不会跌亦不会涨。他决定看看再说。

购房者宋女士则表示,单就公积金贷款利率调整来说,对大部分购房者影响都不是很大,关键在于后续政策怎么出台。

业内相关人士表示,此次住房公积金贷款利率的调整,延续了此前不断收紧购房需求的主方向,使购房者出手更加谨慎。依然选择在当下购房的刚性需求者,会为购房成本作全面的考虑。从政府的角度来说,公积金贷款一是继续鼓励、支持公积金缴存者购买小户型住房,二是强调自住房、首套房、经济适用房,积极引导合理使用公积金贷款,这也体现了住房公积金对抑制非合理住房需求的引导作用。

住房公积金贷款利率上调,对贷款户有何影响?业内人士普遍认为影响不大,年收入或月工资高的人,依旧会选择 5 年期以下归还;年收入不太高的,仍会选择 5 年期以上归还。

公积金加息,购房者并不会因为增加一点利息就让其成为一个不可逾越的障碍,但它的心理影响明显,因为银行政策进入到加息通道,未来房地产市场面临收紧,在调控背景下,房价下调预期被放大;对于意向购房者,观望值增大。

洛阳市经济适用住房购房资格公示(一)

经济适用住房是党和政府的德政工程和民心工程,是解决城市普通居民住房困难的重要途径,是搞活房地产市场,促进经济发展的重大举措。经济适用住房购房对象应具备条件:具有洛阳市城市常住户口;无房产或住房困难户;属低收入家庭;大龄青年。凡具备以上条件者可持身份证、户口簿、结婚证、收入证明、现住情况证明等证件到洛阳市住房公积金管理中心(住房委员会办公室)二楼申请购买。

下列购买经济适用住房的申请人已经洛阳市住房委员会办公室初审,现予以公示,公示期限为 2010 年 11 月 4 日~2010 年 11 月 10 日。对购房申请人的购房资格有异议者,请拨打举报电话:64812624,如情况属实,将取消该申请人的购房资格。

洛阳市住房委员会办公室

公示号	姓名	工作单位	所购小区
12573	张 铮	中国农业发展银行洛阳市分行	鹏祥小区
12574	朱森敏 退休 郑淑莉 退休		鹏祥小区
12575	杨彦龙	河南三建建设集团有限公司	鹏祥小区
12576	肖亚钦 河南三建建设集团有限公司 张曼丽 无业		鹏祥小区
12577	万玉敏 洛阳开心人药业连锁有限公司 张兰振 洛阳开心人药业连锁有限公司		鹏祥小区
12578	马红霞 洛阳成菲商贸有限公司 张传胜 洛阳成菲商贸有限公司		鹏祥小区
12579	吴延辉 洛阳市尚菲商贸有限公司		鹏祥小区
12580	李苗峰 无业		鹏祥小区
12581	欧明动 洛阳炼化宏达实业有限责任公司 许丽娟 无业		鹏祥小区
12582	宋 佳 洛阳保利房地产营销策划有限公司 李丹丹 洛阳保利房地产营销策划有限公司		鹏祥小区
12583	杨 超 洛阳雅香金陵大饭店有限公司		鹏祥小区
12584	莫秀文 无业		鹏祥小区
12585	姚利锋 河南三建建设集团有限公司 王 贺 无业		鹏祥小区
12586	刘忠义 洛阳银燕科技有限公司		鹏祥小区
12587	李 杰 无业 齐聚文 洛阳顺地房地产开发有限公司		鹏祥小区
12588	王素娟 洛阳引胜医疗器械有限责任公司 张光辉 洛阳引胜医疗器械有限责任公司		鹏祥小区
12589	杨汝林 洛阳力星工程机械有限公司		鹏祥小区
12590	李前进 洛阳市丝钉厂事务管理委员会		鹏祥小区
12591	周凤君 退休 韩金枝 退休		鹏祥小区
12592	陶丽红 河南英飞网络技术有限公司 关中伟 洛阳海纳路桥建筑工程有限公司		鹏祥小区
12593	肖晓博 洛阳市洛龙区鸿煊轴承配件厂 尚云远 洛阳市洛龙区鸿煊轴承配件厂		鹏祥小区
12594	苏函彬 洛阳市劳务派遣服务中心 姜丽娟 无业		鹏祥小区
12595	杨静波 洛阳市道北好运干菜批发部 申建芳 退休		鹏祥小区
12596	马 麟 洛阳轴输运输总公司 吴 琦 洛阳LYC轴承有限公司031轴承厂		鹏祥小区
12597	许海娥 无业		鹏祥小区
12598	孙帅涛 洛阳鼎信御安药业有限公司 黄净移 洛阳帝金房地产咨询有限公司		鹏祥小区
12599	邵志强 洛阳本草堂药业有限责任公司		鹏祥小区
12600	姬桂兰 洛阳一拖众成配件制造有限公司 姜广才 洛阳市劳务派遣服务中心		鹏祥小区
12601	崔延峰 洛阳业升电子有限公司 王 利 洛阳业升电子有限公司		鹏祥小区
12602	王红燕 无业 张海中 洛阳市心缘汽车租赁有限公司		鹏祥小区
12603	孙新恒 涧西区北方社区华夏西路工作站		鹏祥小区
12604	温亚玲 洛阳公路建设发展有限责任公司 王纪涛 洛阳公路建设发展有限责任公司		鹏祥小区
12605	芦智永 无业 索文平 无业		鹏祥小区
12606	申雪萍 洛阳伟航电器有限公司 张建成 洛阳翔成税务师事务所		鹏祥小区
12607	张 静 洛阳市汇科信息工程有限公司		鹏祥小区
12608	田 津 一拖洛阳柴油机有限公司 崔义飞 无业		鹏祥小区
12609	谢鹏鹏 一拖洛阳柴油机有限公司 高丛丛 无业		鹏祥小区
12610	鲍玉斌 洛阳公路建设发展有限责任公司 陈素叶 洛阳公路建设发展有限责任公司		鹏祥小区
12611	郑建国 洛阳轴承集团工模具制造有限公司 孙淑芳 退休		鹏祥小区
12612	周大利 河南三建建设集团有限公司 李冬梅 无业		鹏祥小区
12613	赵海峰 无业		鹏祥小区
12614	吴凤瑾 洛阳博大耐材有限公司		鹏祥小区
12615	孙孝平 洛阳市七星生物科技有限公司 杨岳利 洛阳市七星生物科技有限公司		鹏祥小区
12616	赵永红 个体户		鹏祥小区
12617	张 焱 河南省有色金属地质矿产局第六地质大队 刘 丹 无业		鹏祥小区
12618	吴国海 中建二局第二建筑工程有限公司第四分公司 冯艳芬 中建二局第二建筑工程有限公司第四分公司		鹏祥小区
12619	牛渝军 河南瑞吉电力设备有限公司		鹏祥小区
12620	林 强 洛阳市水务集团有限公司 姚艳萍 洛阳伊北投资担保有限公司		鹏祥小区
12621	周 欣 洛阳鸿祺科贸有限公司		鹏祥小区
12622	张洪莉 洛阳宝联轴承制造有限公司 尹洪涛 洛阳元本合轴承有限公司		鹏祥小区
12623	王栓紧 河南三建设备安装有限公司 赵兴荣 无业		鹏祥小区
12624	顾永烈 洛阳经济开发区魏娜建材经销部		鹏祥小区
12625	王 斌 新安县石寺永鑫磨料厂 贾 静 无业		鹏祥小区