



# 巧用公积金 买房变轻松

## 1 公积金惠民政策多,用好它买房很给力

□记者 李永高 通讯员 卢彦飞

随着我市公积金缴存职工账单首次投递活动启动,近日住房公积金再次引起大家的关注,其使用方法再一次成为市民讨论的话题。如何用好、用活公积金这一“长期金融不动产”,并且让它最大化地转化为实实在在的财富,里面有一定的技巧。

9月5日,我市40余万公积金缴存职工的账单开始投递。这是我市首次集中发放公积金账单,以往都是有需要的职工自主查询账户信息。目前,已有不少市民陆续收到了首批发放的账单,于是,关注公积金房贷的咨询也就多了起来。

近日,读者赵先生询问,和他一起租房居住的父亲申请到了经济适用房,能否使用他的公积金,“公积金虽然不多但总能减轻点压力”。

市住房公积金管理中心答复说,根据现行住房公积金贷款政策,主贷人和合同的买受人必须是同一个人,如果不是同一个人无法办理抵押登记,更贷不了款。建议赵先生和他父亲就有关事项沟通后,携带身份证、户口本、房管局备案的购房合同、不动产销售发票或收据和提取人单位出具的公积金提取书(原件,加盖单位财务专用

章)到营业部咨询提取赵先生账户内的公积金。

市民张女士想利用住房公积金贷款在市区购买二手房。记者从市住房公积金管理中心了解到,在购买、建造、翻建自住住房时,连续6个月以上、按月足额正常缴存住房公积金的在职职工,都可以申请个人住房公积金贷款。如果张女士满足这些条件,就可以办理城市区二手房贷款相关业务。

有网友在洛阳网发帖称,买套普通房子每平方米5000元,140平方米,需要70万元,首付40%,了解一下我市公积金组合房贷及贷款额度情况。

市住房公积金管理中心对此解释称,目前该中心与建设银行开展有组合贷款业务,只要按照建设银行和住房公积金管理中心的贷款要求提供申请资料即可办理。公积金贷款最高额度已提升至40万元。

## 2 算准关键数据,提高公积金房贷“性价比”

在市住房公积金贷款中心,记者见到了由该中心印制的“组合贷款联系单(代组合贷款协议)”。

据介绍,这套房贷“组合拳”即网友所说的“公积金组合房贷”,不仅丰富了我市住房公积金贷款业务品种,而且对满足公积金缴存职工的购房融资需求将发挥积极作用。

例如一套总价68万元的住房,首付20.4万元,余款47.6万元中公积金贷款40万元,建设银行自营性商业贷款7.6万元。公积金管理中心和建设银行分别按规定与申请人办理贷款手续,同时与申请人办理房屋抵押登记手续,然后按承诺规定发放贷款,用于申请人支付购房款。

按目前利率比较,住房公积金贷款相当有优势,这里面存在很大的理财空间与机会,就看如何把握。如果能充分利用公积金房贷政策,就可以调动更多的资金用于其他投资理财。

市公积金管理中心相关工作人员提醒市民,使用住房公积金贷款有几组数字需注意——

职工住房公积金月缴存额为职工住房公积金缴存基数乘以职工住房公积金缴存比例。我市目前的公积金缴存比例为职工个人缴存5%~12%、单位缴存5%~12%,也就是说,单位为职工缴存公积金最低不低于职工缴存基数的5%。

鉴于我市大多数家庭是一方缴纳公积金的实际情况,我市推出夫妻双方只要有一方缴存并连续足额缴存住房公积金的,就可以作为主贷人申请。个人贷款额度以缴存职工实际还款能力来计算。

从5月16日起,我市个人住房公积金贷款最高额度由30万元提高至40万元。

最高年限30年,借款人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5年,即男职工可到65岁,女职工可到60岁。

首套普通自住房,套型建筑面积在90平方米(含)以下的,贷款首付款比例不得低于20%;套型建筑面积在90平方米以上的,贷款首付款比例不得低于30%。

购买二套普通自住房,首付款比例不得低于总房价的50%,贷款利率不得低于同期首套住房公积金个人住房贷款利率的1.1倍。

二手房贷款年限一般不高于20年,具体年限为最长贷款期限与所购房龄的差,即30年减去二手房的建筑年限。

## 鑫百年典当——助您成就辉煌未来

洛阳鑫百年典当行成立于2011年5月,经国家商务部批准组建,注册资金1000万元,主要从事房地产、机动车、民用品、财产权利等不动产、动产抵(质)押贷款,绝当品销售并提供鉴定、评估及咨询服务。公司股东实力雄厚、资历精深。融汇金融、投资、商业及地产领域丰富资源,依托稳健可靠的多渠道融资平台,凭借经验丰富的专家团队,本着“专业融资、特色理财、个性服务、追求共赢”的宗旨,鑫百年典当行立志成为中小企业、广大百姓值得信赖的融资理财平台,竭诚为各类客户打造快速融资绿色通道,提供卓越的金融服务。

**公司的核心价值观:** 为客户创造更多的价值;以人为本,始终以打造一流典当公司为目标,追求经济与社会效益双丰收,让传统的典当业焕发新的生命力。

**公司的经营理念:** 以高效快捷的服务和不断创新的产品为客户提供“贴心、放心、安心、舒心”的金融服务,打造具有“鑫百年”品牌特色的典当行。

**贴心:** 以耐心周到的服务,成为客户最贴心、最信赖的人。

**放心:** 以科学规范的管理机制,让客户对资金无须忧虑和牵挂。

**安心:** 以良好的信誉、诚实的品质让客户心情安定。

**舒心:** 以热情、高效、专业的服务让客户心情舒畅,顺心如意。

**公司的管理理念:** 注重团队建设,不断完善专业化的管理体系,不断提升企业核心竞争力。

“融通天下 鑫业百年”,鑫百年典当行愿助您成就辉煌的未来!



洛陽網  
www.lyd.com.cn

买车看车, 上洛陽網汽车频道,  
信息真实, 最具参考价值