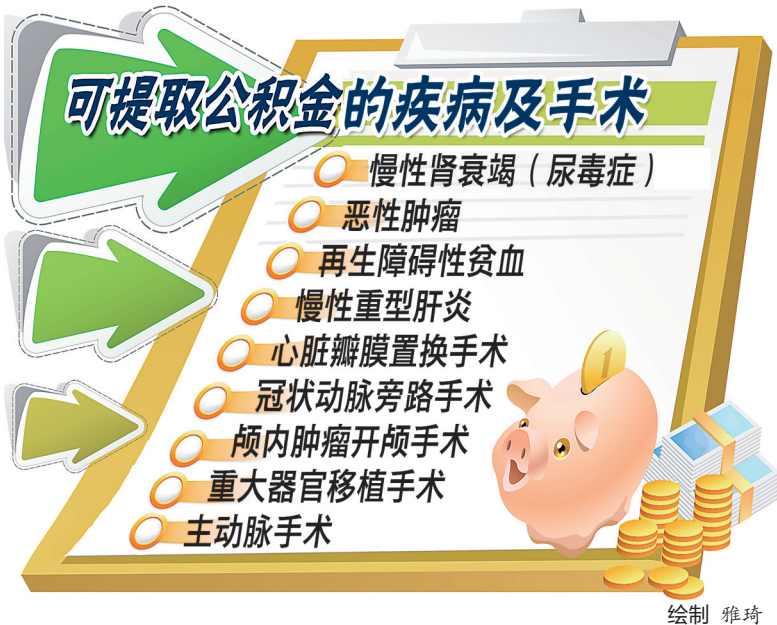


洛阳市住房公积金贷款及提取管理办法有部分调整

公积金贷款买房,不能提取账户余额

□记者 高亚恒

昨日上午,记者从市住房公积金管理中心获悉,如果您在10月31日之后签订购房合同,并打算使用住房公积金贷款时,您及配偶的住房公积金账户余额将不能提取,但可用于冲还贷款本息或按月冲还本息。这些都是《洛阳市住房公积金提取管理办法》(以下简称《提取办法》)及《洛阳市公积金贷款管理办法》(以下简称《贷款办法》)刚修改的内容。



绘制 雅琦

1 使用公积金贷款者和其配偶的公积金余额将不能提取

市住房公积金管理中心的相关负责人称,新修改的《提取办法》中规定,商品房或者经济适用房购房合同的合同签订日期、二手房的产权证发证日期在2012年10月31日之后,购房者及其配偶使用住房公积金贷款,账户余额不能提取,但购房时,其父母、子女的公积金账户余额还可提取使用。如果购房者及其配偶办理“因购房提取公积金”的业务,本套住房将不能办理公积金贷款业务。

虽然不能提取,但购房者及其配偶的公积金账户余额可根据自身情况,选择以万元为单位冲还贷款本息、按月冲还本息(即月供优先从账户余额中扣款)或在办理公积金贷款时冲还担保费。

此外,如果职工及其配偶购买住房使用公积金贷款,每月使用公积金贷款冲还还款后仍有余额,余额也不能提取。但个人账户余额满万元或者夫妻两人的账户累计够万元的,可用于偿还公

积金贷款本息(即提前还贷),如办理需本人携带身份证原件及复印件、公积金借款合同原件及复印件、单位填写并加盖单位公章或财务章的洛阳市住房公积金提取申请书,使用配偶公积金的还需配偶提供配偶身份证和结婚证的原件及复印件,一同办理。

如果购房者使用商业贷款,本人及配偶的公积金账户余额还可照常办理提取业务,还款满一年可提取一次。

2 特殊情况下,住房公积金能救急

市住房公积金管理中心的相关负责人称,为了解决部分有特殊情况的职工的实际困难,新修改的《提取办法》还增加了患重大疾病或做手术或受不可抗拒的自然灾害造成住房损毁等特殊情况的家庭提取公积金的规定。

其中,死亡或者被宣告死亡的职工可由继承人或者受赠人提取住房公积金个人账户的全部余额。提取时需准备医院出具的死亡证明

或户口注销证明或被宣告死亡的法律文件,继承人或者受赠人的有效身份证明、结婚证、户口簿,公证机关出具的公证书或者人民法院的裁定书原件及复印件,单位财务部门出具的死亡转账申请和洛阳市住房公积金提取申请书,经办人身份证原件及复印件;办理销户提取的由职工所在单位代办。

身患重大疾病的职工可提取的金额,不得超过发票总费用扣除

单位或者医保承担部分后的个人承担部分费用。职工本人住房公积金账户余额不足的,可提取配偶的住房公积金,但提取总额不得超过个人承担部分费用。

因地震、火灾、水灾、泥石流等不可抗拒的自然灾害造成住房损毁的家庭可提取职工及其配偶的公积金账户余额,提取总额不得超过扣除各项保险赔付后,房屋重建和修复所需费用的总额。

3 共同还款人的范围变宽了

市住房公积金管理中心信贷负责人表示,新修改的《贷款办法》中,不仅购房者本人及其配偶是公积金贷款申请人,父母也可以作为共同申请人。并且,除配偶、父母、子女外,购房者购买的住房有其他权利人且该权利人有住房公积金,可将其一同作为共同还款人来核定还款能力。购房者的贷款比例符合国家有关政策且单笔住房公积金贷款额度不得超过40万元后,根据贷款能力确定的月还款额不得高于借款人及共同还款人月收入总和的一半。

贷款利率方面,根据银行惯例,贷款期限在一年以内(含一年)实行合同利率,如遇法定利率调整,不再作分段计息;贷款期限在一年以上的,如遇法定利率调整,于次年1月1日开始按照调整后的贷款利率的档次执行。借款

合同签订后如遇中国人民银行调整法定利率,导致每期还款金额变更的,管理中心在媒体或中心网站以公告形式提醒,借款人可以凭借身份证到管理中心打印新的还款计划。

如您想申请提前偿还全部贷款,已还的贷款本息不再重新计算,您只需支付上次扣款日至贷款结清日的利息及剩余本金即可;如果您想提前偿还部分贷款,可按剩余本金及剩余期限(可变更但不得长于剩余期限)重新计算每月还款额。

另外,为方便职工缴存,今后,市住房公积金管理中心将增加办理业务的网点,借款人申请住房公积金贷款可到管理中心或者分支机构提出申请。因现在的通信方式增多,通知方式不再仅通过以前的“书面通知”形式,而变成电话、邮件等多种方式进行。

4 买房可能需准备更多钱,月还款额可能更少

为保证资金的安全,新修改的《贷款办法》特意对借款人的信用记录作了相关规定。如果在使用公积金贷款时有连续逾期3期以上的记录,根据逾期原因,借款人再次使用公积金贷款时,信贷管理部门将减少其贷款额度或者作出不予贷款的处理。

另外,借款人将贷款挪作他用的,市住房公积金管理中心将有权委托贷款银行对挪用部分按照中国人民银行有关规定计收利息。

市住房公积金管理中心信贷负责人算了一笔账:假如购房者、配偶及父母的公积金账户上各有3万元、2万元及5万元的余额,并打算购买一套价值60万元的房子,目前购房首付需付的比例为30%,贷款限额最多为40万元,按照付最少的首付、贷最大限额的款、贷最长期限30年、等额本息来算,购房者需要支付的首付款应该为20万元,公积金贷款40万元。如果是11月1日之前

签订的购房合同,购房者可将本人、配偶及父母的共10万元公积金余额提出,用于缓解首付压力等,且每月需偿还2026.74元。但如果是10月31日之后签订的购房合同,购房者还是需要付20万元的首付款,但其与配偶及父母的共10万元公积金余额可选择直接冲还40万元的贷款,这样一来,购房者每月只需偿还1520.06元。

另外,如果您对住房公积金的相关业务还有疑问,可拨打市住房公积金管理中心的服务热线64936666咨询。

洛阳博爱眼科医院
飞秒激光治近视 更精确
超乳治疗白内障 更完美
电话:63656666

洛阳网进军移动互联网

重磅推出“掌上洛阳”、“洛阳社区”

手机客户端

掌上洛阳 免费下载手机客户端,洛阳新鲜新闻资讯尽在掌握!

洛阳社区 免费下载手机客户端,轻松实现随时随地用手机上网发帖,分享、交流、互动!

百姓呼声 洛阳网上舆情汇集平台,与政府职能部门直接沟通,解决您的烦心事,共建和谐、美好洛阳!

亲:11.11光棍节来这里“脱光”

光棍节要到了,你还没“脱光”吗?洛阳社区准备了丰富的线上活动,让50万网友陪你一起过节!洛阳社区是洛阳影响力最大、人气最旺的论坛之一,注册网友数量已突破50万。

赶紧下载“洛阳社区”手机客户端,参与光棍节系列活动,还能赢取麻辣香锅餐券、雪梨饮料和社区金币,让你的光棍节不再孤单!

洛阳网
www.lyd.com.cn

苹果手机用户进入苹果商店,搜索“掌上洛阳”、“洛阳社区”即可免费下载;
安卓系统手机用户可登录洛阳网(www.lyd.com.cn)进入相关页面免费下载。

扫描二维码,直接进入
下载页面参加活动。

