

市住房公积金管理中心相关负责人走进《百姓问政》直播间,接受问政嘉宾和市民提问

# 调整准入条件 更多楼盘有望使用公积金贷款

## 百姓问政

□记者 连漪

2日晚,市住房公积金管理中心相关负责人走进《百姓问政》直播间,就市民和问政嘉宾关心的公积金贷款担保保证金缴纳、开发商拒绝购房者使用公积金贷款、公积金业务办理窗口服务等问题进行回复,一起来看看有没有您关心的问题吧。



### 1 使用公积金贷款,为啥要缴“公积金押金”

#### ●事件

市民吴女士获得“瀋滨隆居”经济适用房项目的购房资格,在后续办理相关手续时却被工作人员告知,使用公积金贷款要缴纳1%的“公积金押金”,不缴不能办理后续购买手续。吴女士了解后得知,购买其他楼盘并不需要缴纳这笔钱,那么,这个所谓的“公积金押金”到底是啥,什么时候可以退还呢?

#### ●回复

所谓“公积金押金”,应该指的是公积金贷款担保保证金。缴存职工使用公积金贷款,是由洛阳市住房置业担保公司为借款人申请贷款提供连带责任担保的,其中会产生一部分担保保证金,但这笔保证金是由担保公司与开发商约定收取的。办理住房公积金贷款由开发商缴纳保证金并提供阶段性保证,房产证或不动产证一经办妥,办理房产

抵押后,解除开发商的保证责任,担保公司就会退还保证金。收取保证金是为了督促开发商保证楼盘的按时交付,实际上是在维护购房者的合法权益。

“瀋滨隆居”经济适用房项目开发商将担保保证金转嫁到购房者的头上是不对的。节目后,我们将约谈开发商,责令其纠正错误做法,同时将其错误行为通报主管部门,采取监管措施严肃处理。

### 2 同样是贷款购房,为何公积金贷款迟迟不能签约

#### ●事件

市民侯女士去年年底在瀋河区君河湾项目看中一套房,由于自己的公积金额度不够,所以她想选择商业和公积金一起贷款的“组合贷”。没想到的是,定金交完之后,购房合同却迟迟不能签订。项目营销负责人解释说,在房地产开发企业的销售过程中,一般情况下高层建到4层就有“预售许可证”,可以正常销售,但公积金贷款

政策是项目封顶才能放款,这就导致很多选择公积金贷款的客户迟迟无法完成交易。

#### ●回复

公积金贷款项目封顶才能放款,是全国公积金业内的普遍做法,也符合人民银行、银监会银发[2007]359号《关于加强商业性房地产信贷管理的通知》第三条要求,其目的是保证公积金贷款资金安全。

随着房地产市场的变化,侯女士的情况确实较为普遍,接下来我们将对该问题进行系统调研,拟采取以下办法解决:

考虑阶段性调整项目准入条件,即项目“五证”齐全,且能够办妥抵押登记手续的,放款无须等主体封顶。

优化业务流程,压缩办理时限,提高办事效率,积极推进开发商网上营业大厅服务等。

### 3 想用公积金贷款买房被拒,这种“歧视”何时消除

#### ●事件

市民林先生在建业住总定鼎府订购了一套商品房,原本以为以自己20多年的工龄,单位每月足额缴纳的住房公积金,可以大大减轻自己购房时的还款压力,没想到却被开发商告知,购买这套房子不能使用公积金贷款。这让他很不能理解,同样是买房子,为何使用公积金贷款就有一种被“歧视”的感觉呢!

#### ●回复

去年年底,住建部等四部委联合下发了《关于维护住房公积金缴存职工购房贷款权益的通知》,今年年初,市住房公积金管理中心联合市直相关单位也出台了相关意见,明确指出:不得限制、阻挠、拒绝购房者使用公积金贷款,并要求开发商在楼盘销售现场公示不拒绝购房者使用住房公积金贷款的书面承诺;对发现有此类情形的,责令整改,拒不整改的,要公开曝光,纳入企业征信系统,采取市场监管措施严肃处理。

针对节目中反映的问题,我们将尽快调整项目准入条件,将符合条件的楼盘纳入公积金贷款保障范围,也就是说更多楼盘有望使用公积金贷款;对符合项目准入条件,仍拒绝购房者使用公积金贷款的,责令整改;拒不整改的将公开曝光,纳入企业征信系统,同时协调主管部门采取市场监管措施严肃处理。

### 4 服务窗口不服务,便民通道如何便民

#### ●事件

近期,市民葛先生陪一个从许昌过来办理公积金转移手续的朋友到“市民之家”办理业务,没想到公积金业务相关柜台的工作人员一直在玩手机,对葛先生的提问置若罔闻,直到手机没电了才转过头来,这样的服务窗口让葛先生大呼失望,也影响了洛阳的城市形象。

#### ●回复

下一步将加强教育,强化服务意识;严格落实首问负责制、一次告知制等制度,对推诿、不作为的严肃追责;进一步优化系统建设,积极推进网上业务办理,方便职工办理业务,真正让信息多跑路、职工少跑腿。

加快建设“博物馆之都”系列公益广告

扩大规模 强化融合  
注重特色 坚持公益

加快打造“博物馆之都”



洛阳日报报业集团 宣