

使用公积金贷款买房 账户余额可用来付首付吗

在签购房合同后、签公积金借款合同前,可以办理账户余额提取手续

记者跑腿

□记者 郭飞飞 通讯员 丁聚锋

■本期关注

近日,市民李先生在洛阳网“百姓呼声”平台上咨询:在使用公积金贷款买房时,是否可以先将账户中的余额提取出来付首付,具体提取额度有何要求?记者就此采访了市住房公积金管理中心相关负责人。

■听您倾诉

李先生说:“我缴纳公积金有七八年了,账户里也攒下了一笔资金。最近准备买首套房,不知道能不能把账户余额提取出来付首付。”

李先生想知道使用公积金贷款购房能否在买房前提取账户余额,具体提取额度有何要求。

■所跑单位

市住房公积金管理中心

绘制 雅琦

■跑腿经历

市住房公积金管理中心信贷科相关负责人表示,很多人觉得公积金是职工的购房福利,账户里的钱自然可以提取出来用作首付,实际上,提取公积金账户余额必须在实际购房行为发生后可以办理,即先买房、后提取。为了确保公积金专款专用,工作人员只有在看到了相关的购房凭证后,才可以为其办理提取手续。

该负责人表示,像李先生这种情况,只要符合公积金贷款条件,可以在签购房合同后,根据自身贷款需求,在签公积金借款合同前,先提取部分公积金账户余额。需要提醒的是,在办理提取手续时需酌情考虑提取后的账户余额是否能满足个人贷款需求,因为可贷额度受账户余额和缴存时间等影响。

市住房公积金管理中心在核算具体贷款额度时,主要按照以下方式核定计算并取其中最低值。

一、按借款人还贷能力计算

月还款额度 ≤ 夫妻双方缴存基数之和 × 50%

二、按个人账户余额和缴存时间系数计算

贷款额度 = (借款人公积金账户余额 + 配偶公积金账户余额) × 10倍 × 缴存时间系数 (账户余额以万元为单位,不足一万元的按一万元计算)

●缴存时间(月)与缴存时间系数对照

- 6 < 缴存时间 ≤ 12, 缴存时间系数为 0.7
- 12 < 缴存时间 ≤ 24, 缴存时间系数为 1.0
- 24 < 缴存时间 ≤ 36, 缴存时间系数为 1.1
- 36 < 缴存时间 ≤ 48, 缴存时间系数为 1.2
- 48 < 缴存时间 ≤ 60, 缴存时间系数为 1.5
- 60 < 缴存时间, 缴存时间系数为 2.0

在计算个人账户应留存多少余额时,主要参照第二个公式。以李先生为例,目前公积金缴存时间超过60个月,月缴存额为2000元,尚未结婚。按照单职工缴存家庭个人住房贷款最高额度45万元计算,只要确保李先生的公积金账户余额超过2.25万元,原则上可以申请45万元的贷款额度。如果是双职工缴存家庭,最高可贷55万元,缴存时间系数按主贷人的公积金缴存时间计算。

■跑腿结果

李先生说,已经了解相关政策规定。

全国男子拳击锦标赛在宜阳开赛

□记者 孟山

17日下午,我省今年承办的首场全国性体育赛事——2020年“洛阳家鑫杯”全国男子拳击锦标赛在宜阳凤凰岭生态体育文化公园开赛。

本次比赛由中国拳击协会主办,省体育局和市政府承办,是我省今年承办的首场全国性的对抗性项目A级赛事。与往年相比,今年的赛事具有参赛人数多、奖金丰厚、增设五项体能测试等特点。

按照常态化疫情防控要求,赛区采取封闭式管理,制订严格的疫情防控方案,所有进入赛区的人员均须验证健康码并接受核酸检测;赛场内外及公共场所开展全面消杀,对赛区相关人员进行体温监控。



比赛现场 记者 鲁博 摄

本次比赛设52公斤级、81公斤级、91公斤级等10个级别项目,共有来自全国的40支代表队292名选手参赛。本次比赛将持续至22日,其间,里

约奥运会铜牌得主、全运会冠军胡建关,全运会三连冠选手麦提图尔孙·琼等众多国家队主力将登场亮相,并迎来他们今年的国内赛场首秀。

央视新闻

买遍中国 河南站

助力美好生活 直播时间: 9月19日晚8:00

直播地点: 洛阳

扫码观看直播