

完善住房保障 助力百姓安居

——我市住房公积金使用政策迎来全面优化

全媒体记者 张乾阳

近日,《关于优化调整住房公积金使用政策的通知》经驻马店市住房公积金管理委员会五届六次会议审议通过,一系列惠民举措正式实施。新政聚焦提高贷款额度、优化额度核算、放宽“商转公”限制、取消本地缴存人贷款次数限制及新增家庭互助还款五大方面,精准支持缴存职工住房需求。

贷款额度大幅提升 特殊群体再享上浮

政策明确,单缴存人最高贷款额度由66万元提高至80万元,双缴存人由77万元提高至100万元。多子女家庭、高层次人才申请住房公积金贷款的,最高贷款额度在此基础上再上浮20%——单缴存人可达96万元,双缴存人可达120万元,同时满足多子女和高层次人才条件的,额度不予叠加;最高贷款额不得超过购房总价款与首付款差额。购买二手房时,上浮后的额度还要符合房龄限制。

多子女家庭是指依法生育、抚养两个及以上子女且至少一个子女未成年的家庭,申请时需提供户口簿、收养登记材料等证明材料。高层次人才需提供《高层次人才证书》或引进人才相关材料。上述家庭购买首套及第二套自

住住房均可享受上浮政策,上浮后月还本息仍不得超过借款人与配偶缴存基数之和的60%。

核算公式优化 可贷额度显著提高

新政策将月还本息上限由“缴存基数之和的50%”调整为“60%”,最高可贷额度为根据缴存基数和贷款年限测算出的、不超过缴存基数60%的最大月供所对应的额度,并受信用状况和购房情况影响。市住房公积金管理中心相关负责人表示,贷款额度与账户余额无关,连续缴存时间仅决定贷款资格。职工正常连续缴存6个月以上、账户状态正常即可申请贷款。

以缴存基数5000元的单职工为例:最长贷款30年、征信良好、购买首套房时,最大月供为 $5000 \times 60\% = 3000$ 元。按等额本息计算,30年对应最高贷款额度为74.9万元,月还本息2998.54元。这一调整大幅提高了缴存人的购房支付能力。

套数认定更加精细 贷款次数限制取消

住房套数按缴存人家庭在购房地(市辖区或县域)的现有成套住宅认定,

家庭成员包括借款人、配偶及未成年子女,成年子女名下住房不计。所购住房为家庭在驻马店市市辖区或县域的首套或第二套住房时,可申请住房公积金贷款并执行相应利率;第三套及以上住房不予贷款。其中,购买市辖区住房的,缴存人家庭在县域或市外的住房不纳入计算;购买县域住房的,市辖区及市外住房不纳入计算。

更具突破性的是,取消本地缴存人住房公积金贷款次数限制。已使用过两次及以上住房公积金贷款的本市缴存人家庭,购买首套或第二套自住住房可再次申请。外中心缴存人员已使用过两次及以上住房公积金贷款的,不再受理异地贷款申请。若夫妻一方为本地缴存、另一方为外中心缴存,外中心一方已使用两次及以上贷款的同样不予受理,使用零次或一次的可正常受理。

“商转公”门槛降低 惠及更多群体

“商转公”贷款最低首付款比例由30%下调至20%,即原商业贷款已还本金与“商转公”贷款金额之和不得超过所购房屋总价的80%。申请条件由“连续正常归还贷款12期(含)以上”放宽为“连续正常归还贷款3期(含)以上”。缴存人在本市购房取得商业贷款且正常还款满3期的,即可申请办理。“商转

公”贷款额度按现行公积金贷款额度计算方式核定,不得超过申请时商业贷款余额(取千元及以上整数),同时符合不高于80%的限制。

家庭互助还款上线 代际互助更暖心

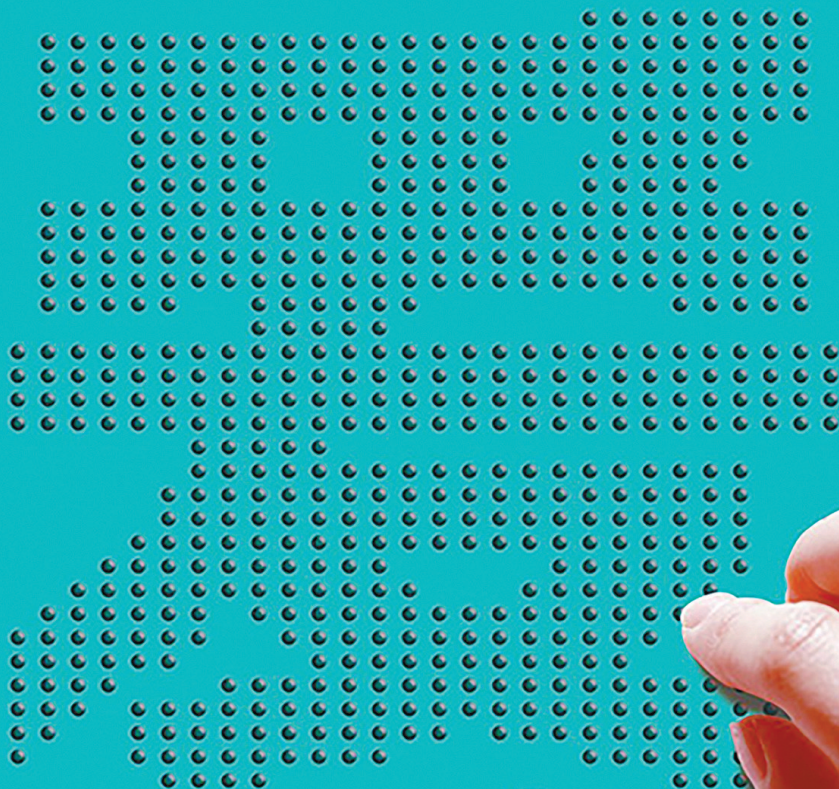
借款人偿还公积金贷款期间,父母、子女可申请增加为共同还款人,办理月冲还贷业务,使用本人公积金账户余额逐月冲还月供。正常还款一个月后,借款人和配偶的父母、子女携带户口簿等亲属关系证明即可到窗口办理;无法提供的,签署住房公积金家庭互助还款承诺书即可。

共同还款人仅办理月冲还贷,不可办理提前部分还本或提前结清,贷款逾期不影响其个人信用,且可随时申请解除。若主借款人、共同借款人和共同还款人均办理月冲还贷,扣款顺序依次为:主借款人住房公积金账户、共同借款人住房公积金账户、共同还款人住房公积金账户、主借款人还款银行卡。住房公积金月冲为足额扣款,住房公积金账户保留100元后,余额大于等于应扣金额时扣划,不足则按顺序扣划至下一账户。

市住房公积金管理中心相关负责人表示,将持续发挥住房公积金制度保障作用,减轻缴存人购房及还贷压力,进一步激发市场活力。

但能感受到
虽然看不到

关爱残疾人
你我在行动



新时代
2024
网络文明公益广告
中国精神文明建设 中国广告协会

