

市公积金中心将推一系列“政策便利礼包”

# 刚需首套公积金贷款额度将提高 并开放灵活就业人员缴存公积金

东莞时报记者 张欣仪

4月13日下午,市住房公积金管理中心联合市住房和城乡建设局面向全市房地产开发企业召开公积金贷款政策宣讲培训会。全市房地产开发企业代表、市房地产业协会代表以及各镇街(园区)住建部门业务骨干共约300人参加了会议。

大会透露,为了加强住房保障体系建设,进一步规范房

地产企业经营行为,有效发挥住房公积金制度作用。接下来,市住建局将加强规范房地产企业市场力度,进行经营行为专项整治。同时,市公积金中心也将推出一系列的“政策便利礼包”,鼓励东莞刚需首套群体使用公积金贷款,具体包括公积金贷款额度将会提高,购买装配式住宅贷额度上浮20%,另外将开放灵活就业人员自愿缴存公积金。

## 公积金贷款审批时间缩至5个工作日

目前银行的房贷利率逐步上浮、商业贷款审批流程慢,让不少购房者处在不确定期的等待中,而相比之下,公积金贷款的便利性愈加明显。今年2月28日,我市住房公积金管理中心联合市住建局、市财政局、人行东莞市中心支行和市房管局发出相关通知,从压缩贷款审批时限、严格委贷业务考核、加强销售行为管理、提高抵押登记效率、公开业务办理流程、促进部门信息共享、加大联合惩戒力度、畅通投诉举报渠道和集中开展专项治理等方面

提出明确要求。

此次宣讲主要分享了目前公积金贷款的最新政策。据介绍,目前市住房公积金管理中心实现审批时间压缩至5个工作日,比国家要求的10个工作日的时限减少一倍,放款时间可在一个月左右完成;除此之外,利率低是公积金贷款的最大优势,以首套房贷款80万举例,按照还款时间20年算,相较商业贷款基准利率,公积金贷款利息可节省167000元。此外,东莞的公积金资金宽裕,同时提前还款便利,不收取任何费用。

## 未来新政:提高刚需首套公积金贷款额度

有望提高审批时间缩短,放款时间加快,市场反应如何?东莞市铭兴实业发展有限公司“家和时代”营销经理伍海雄介绍,公司申请了公积金贷款绿色通道,与商业贷款审批放款时间相比,公积金贷款优势明显。

足首套刚需,支持改善需求,争取最高贷款限额满足首套刚需,对首套刚需适当给予支持。

据统计,去年东莞公积金贷款94%发放面向首套自住房。这位负责人解释,目前商品房库存套型面积来看,70%为144平米以下的普通住房,公积金部门将提高贷款限额达到纯公积金贷款就可以满足首套刚需,同时对改善需求也予以适当支持。

“目前来说公积金贷款的放款时间是最快的,不少刚需购房者都倾向于使用公积金贷款”。伍海雄表示,购房者都会算账,在商业贷款利率上浮的情况下,公积金贷款的优势非常明显,不过现实是购买一套100平方米的房子,按照目前的市场均价夫妻双方公积金贷款额度为80万元的情况下,购房者仍需要通过组合贷款的方式申请贷款。另外不少企业职工的公积金缴存额度偏低,可贷款额度不高。

会议透露,如果选择购买装配式住宅建筑,购房者的贷款优惠可在贷款限额基础上再上浮20%。未来将大力鼓励商转公的组合贷款。另外东莞将放开灵活就业人员自愿缴存。

对此,在宣讲会上公积金中心透露,为了更好地提高市民使用公积金贷款的积极性,还将准备“一篮子”的贷款政策。公积金中心业务管理科负责人透露,东莞将会提高最高贷款限额,满

这一系列政策均为释放公积金活力,使职工用好用足公积金。目前公积金中心正在按决策程序报批,同时做好系统开发、业务规程和办事指南修订、业务培训等工作,预计很快与市民见面。

## 部门行动

### 部门联动将对 在售楼盘开展暗访工作

会议强调,房地产开发企业要认真履行“不限制、不阻挠、不拒绝购房人使用住房公积金贷款”的承诺,不得以提高住房销售价格、减少价格折扣等方式限制、阻挠、拒绝购房人使用住房公积金贷款,不得要求或变相要求购房人签署自愿放弃住房公积金贷款权利的书面文件。公积金中心将会同住建局等部门进一步加强联动协作机制,及时查处损害职工住房公积金贷款权益的问题。对违规情节严重、拒不整改的开发企业,依法依规严肃处理,并公开曝光,同时纳入企业征信系统。

近期,市公积金中心将会对在售楼盘开展暗访工作,了解房地产开发企业是否存在限制、阻挠、拒绝购房人使用住房公积金贷款的行为。同时,欢迎市民共同监督,如有发现上述行为,可拨打12345热线反映情况,中心将安排专人上门核实情况。

## 新措施

### 个人公积金可贷款 额度网上查询便知

记者了解到,市公积金中心在网上服务方面即将推出两个新的便民措施。

第一个是网上服务大厅增加开发商查询功能。通过该功能开发商可以在中心网上办事大厅查询到涉及本开发商开发的项目的贷款审核明细、发放明细、抵押明细以及存入的保证金情况。

第二个是网上服务大厅增加个人查询功能,通过该功能缴存职工可以在中心网上办事大厅使用贷款计算器了解自己的可贷额度,查询自己的还款明细、对账单信息、还款计划表以及办理贷款联系方式变更等业务,方便市民随时在网上了解自己的贷款情况,给市民提供了便民措施。目前这两项功能正在测试阶段,测试通过后将尽快推出。



东莞时报制图 范春天 张依璇