

7月1日起,我市住房公积金政策调整 贷款认房+认贷,提取认房

昨日,株洲市住房公积金管理中心公布,从今年7月1日起,我市住房公积金政策将在贷款和提取方面有较大调整,特别是贷款采取既认房又认贷方式。政策调整总体虽然偏紧从严,但更能满足全市购房刚需职工的需求,提升我市住房消费力度。

政策调整后,缴存职工提取或贷款使用公积金会有怎样的变化?株洲晚报请市住房公积金管理中心专家进行了权威解读。

调整背景

贯彻“房住不炒”定位 执行“保一限二禁三”要求

专家介绍,为深入贯彻中央提出的“房住不炒”的定位,严格执行“保一限二禁三”(保证对首套房公积金贷款的支持,限制申请二套房公积金贷款,禁止申请三套房公积金贷款)的要求,进一步完善我市个人住房公积金贷款差别化政策,充分发挥住房公积金制度的保障作用,根据住建部《关于规范住房公积金个人住房贷款政策有关问题的通知》(建金[2010]179号)规定“停止向购买第三套及以上住房

的缴存职工家庭发放住房公积金个人贷款”“家庭购买第二套住房申请个人住房公积金贷款,贷款利率不得低于同期首套住房公积金个人住房贷款利率1.1倍”等要求,我市对住房公积金政策进行调整。

新政策从2020年7月1日起实施,市民如有疑问,可登陆株洲市住房公积金管理中心官方网站查询详细政策,或者拨打住房公积金热线12329咨询。



▲市民在株洲市住房公积金管理中心办理业务 记者 肖蓉 摄

政策变化

贷款:认房+认贷

变化一:认住房套数

职工家庭不得因第3套及以上住房申请住房公积金贷款。以借款人或共同借款人(含未成年子女)购房地缴存在地实际拥有的有效产权住房套数认定。

变化二:限贷款次数

符合贷款条件的职工家庭最多可申请2次公积金贷款。

变化三:首付和利率标准

第1次申请公积金贷款:无房,最低首付比例为20%,贷款利率为基准利率;已有1套住房,最低首付比例为20%,贷款利率上浮10%。第2次申请公积金贷款,最低首付比例为50%,贷款利率上浮10%。

变化四:公积金还贷调整

公积金冲本结清贷款,不再要求借款人及共同借款人保留12个月月缴存额,调整为保留100元即可。

解读:

“认房+认贷”怎样认定?

●情形一:首套住房公积金贷款认定

借款人及共同借款人无住房公积金贷款记录,缴存地购房地不动产权信息查询证明(含未成年子女)无有效产权住房(含预售商品房备案登记),按首套房住房公积金贷款政策办理。即首付款不低于总房款的20%,贷款利率为同期基准利率。

●情形二:第2套房,首次住房公积金贷款认定

借款人及共同借款人(含未成年子女)缴存地购房地不动产权信息查询证明,家庭名下仅有1套有效产权住房(含预售商品房备案登记),借款人及共同借款人无住房公积金贷款记录,按第2套住房首次住房公积金贷款政策办理。即首付款不低于总房款的20%,贷款利率为同期住房公积金贷款利率上浮10%。

●情形三:名下无房或仅有1套房,第2次住房公积金贷款认定

借款人及共同借款人(含未成年子女)缴存地购房地不动产权信息查询证明(含预售商品房备案登记),其家庭名下有1套有效产权住房,或其家庭名下曾有产权住房但现名下无有效产权住房的,这两种情况如已有1次住房公积金贷款记录,均按第2套住房第2次住房公积金贷款政策办理。即要求首付款不低于总房款的50%,贷款利率为同期住房公积金贷款利率上浮10%。

●不予贷款的情形

1.借款人及共同借款人(含未成年子女)缴存地购房地不动产权信息查询证明、其家庭名下有2套及以上有效产权住房(含预售商品房备案登记);

2.借款人及共同借款人办理过2次住房公积金贷款的。

提取:取消购(建)房提取不得超过3次的规定

政策:

职工家庭不得因第3套及以上住房申请提取(职工家庭住房套数暂按缴存地及购房地有效产权住房计算)。

解读:

政策调整前,认职工家庭已使用公积金住房套数,规定“职工家庭限2套自住住房使用住房公积金(含提取、贷款)”,不考虑职工家庭名下有多少套房。只要未使用过公积金或只使用过1套的,均可继续提取或贷款。也就是说和公积金产生过直接联系的住房只能有2套,超过2套就不能使用了。

政策调整后,改认职工家庭名下有效产权住房套数,不考虑曾经使用过公积金的住房套数,只要职工家庭名下有效产权未超过2套(含2套),在规定的期限内(不动产权证1年内,购房合同2年内)可以申请提取公积金。同套房“提了不贷,贷了不提,限提1次”的政策仍保持不变。

例如:某职工结婚的时候买过一套小面积的房子提取了公积金,婚后为了改善住房条件,换了套大面积的房子,也动用了公积金,现在因为工作调动卖掉了一套再买一套,目前家庭名下拥有住房未超过2套,如果申请提取公积金,按老政策来说就不能提了,但是按新政策就可以提。

政策:

非销户类提取最低保留额由12个月缴存额调整为100元。

解读:

2018年6月,为缓解资金压力开始实施“保留12个月缴存额”政策。通过近2年政策调控与资金运作,我市归集资金能够满足当前的提取和贷款资金需求,并且个贷率已由2017年的89%降至目前的83%,处于省住房公积金监管处规定的80%至85%的资金安全区间。因此,该政策的历史使命已完成,本次调整将其予以取消。

政策调整前,非销户类提取除租房提取只需保留100元以外,其他类型非销户提取如购房提取、还贷提取等都要保留12个月缴存额。政策调整后,非销户类提取个人账户最低保留额统一为100元。

政策:

取消购(建)房提取不得超过3次、房屋层高不得高于3.5米的规定;建造、翻建、大修提取每平方米最高核算额由1500元调整为3000元。

解读:

原政策不但限制使用公积金(含提取、贷款)住房的套数,还限制了购建房提取次数,即“两套三次”政策。新政策只认职工家庭名下住房套数,对购建房提取次数不再做限制。另外,还取消了对房屋层高的限制,但房屋面积限制仍保持不变(套内面积不得超过180平方米)。

此外,根据目前自建大修住房成本的上升,相应的公积金核算额度也进行了调整,按每平方米3000元核算可提取额。

(记者 肖蓉 通讯员 蔡欧亚)

相关链接 提醒:贷款时这2项资料不能少

目前,我市住房公积金管理系统暂未与不动产登记中心(含四县、市以及洞口区)查询系统完全对接,借款人及共同借

款人(含未成年子女)还须提交缴存地购房地不动产权信息查询证明(含预售商品房备案登记)、无其他住房承诺书。



武汉雷神山“封山”

4月15日,武汉雷神山医院举行休舱仪式。当日,武汉雷神山医院正式关闭。

武汉疫情紧急的时候,“火雷”两山以“雷火速度”十多天建成。从收治首批患者到4月14日病患清零,雷神山医院收治了2011名患者,其中重症899人,危重症患者179人。3000多名医务人员在这里和患者并肩抗击病毒,雷神山“封山”了,但这些记忆我们永不会忘记。

(据新华网)

◀4月15日,武汉雷神山医院举行休舱仪式

美国暂停向世卫组织缴纳会费 特朗普,这是“甩锅”给谁看呢?

美国总统特朗普14日宣布,美国暂停向世界卫生组织缴纳会费并将问责这一国际组织在应对新冠肺炎疫情期间的所谓“失职”。此举引起国际舆论哗然。

分析人士指出,在全球抗疫的关键时刻,美方对世卫组织挑剔找茬、暂停缴费,是为自身应对疫情不力“甩锅”,企图让世卫组织成为“替罪羊”。此举对世卫组织无异于“釜底抽薪”,无疑将伤及全球抗疫的共同努力。

背景链接

美国2019年的会费仍拖欠大半

世卫组织明确规定,会员国应按本国的财富和人口状况缴纳相应数额的“评定会费”,这是该组织资金的重要来源。世卫组织网站显示,截至今年2月29日,美国2019年的会费仍拖欠大半。

美国作为国际社会重要成员,面对公共卫生安全等全球性挑战,理应承担大国责任,现实却截然相反。2017年以来,美国先后退出联合国教科文组织、人权理事会、应对气候变化《巴黎协定》、伊核协议、中导条约等,其单边主义和“美国优先”政策不仅遭到国际社会强烈批评,在美国国内也引发巨大争议。

短评

全球抗疫行动中,世卫组织亟需大量资金推动疫苗研发、向医护人员提供防护设备、为防疫能力薄弱国家提供支持等。关键时刻,美方不仅不贡献力量,反而恶意“拆台”,从拖欠世卫会费、挑剔找茬到直接暂停缴费,一系列恶劣行径不仅严重违背契约精神,有失大国担当,而且背离人道主义原则。

病毒无国界,疫情之下任何国家都不可能独善其身,唯有团结才能形成抗疫的全球合力。美方削减对世卫组织和全球卫生事业的支持,与当前国际社会众力同心的主流意愿背道而驰,不利于抗疫大局,不符合自身安全利益,破坏的是美国的国家信誉,削弱的是全球抗疫的合力。(据新华社)

联合国回应

削减世卫组织所需资源不合时宜

联合国秘书长古特雷斯14日晚通过发言人发表声明说,世卫组织必须得到支持,这对全球战胜新冠疫情的努力绝对关键。他说,全球正在抗击新冠疫情,削减世卫组织或任何其他人道主义组织行动所需资源不合时宜。

古特雷斯表示,新冠病毒“在我们一生中前所未见,因此需要采取前所未有的应对措施”。他强调,国际社会的当务之急是团结一致,努力遏制这种病毒及其破坏性后果。

深度分析

美国想让世卫组织成为“替罪羊”

分析人士指出,美国此举意在为自身防疫措施不力“甩锅”卸责,将削弱世卫组织在推动全球防疫中所发挥的重要作用。

美国智库“全球发展中心”高级政策研究员杰里米·科宁迪克14日在社交媒体上说,美国政府应对疫情不力,暂停向世卫组织缴费是在转移视线,让世卫组织成为“替罪羊”。

分析人士认为,疫情暴发以来,世卫组织为协助各国应对疫情、推动国际抗疫合作做了大量工作,得到国际社会普遍认可,其成果不会因个别人“泼脏水”而遭到否定。

广州恒大球员于汉超 改车牌被行拘遭开除

偶像坍塌——14日晚,广州恒大球员于汉超因为涂改机动车号牌被广州交警处以行政拘留15日、罚款5000元的处罚,恒大俱乐部随后发布公告将其开除。于汉超事件引发了足球圈乃至社会的热议。

14日下午,一段疑似广州恒大球员于汉超在广州路边涂改车牌的视频在网络上开始流传。视频中于汉超将车停在路边,下车后用笔将车牌上的“E”涂改为“F”。

广州交警随后介入调查,并在当晚发布“广州交警依法处罚一名篡改机动车号牌的违法驾驶人”的通报。

通报写道:“4月14日,广州交警在工作中发现,网传一宗实施使用变造的机动车号牌的交通安全违法行为。经广州交警调查取证,违法行为人于某承认违法事实。目前,广州交警依法对于某做出罚款5000元、行政拘留15日的处罚,驾驶证记12分。”

随后,广州恒大俱乐部发布公告,称球员于汉超严重违反《广州恒大淘宝足球俱乐部球员“三九”队规》之“九开除”的纪律规定,经公司研究决定,给予开除处分。

33岁的于汉超也成了恒大队史上首个被开除的一线队队员。而根据此前的案例来看,于汉超也很有可能面临中国足协禁入国家队和禁赛处罚。他的国家队生涯可能就就此终结,职业生涯也被打上了一个大大的问号。

(据新华社)

合并吸收公告

经公司股东决议,株洲天易房地产开发有限公司(统一社会信用代码914302115530479099,注册资本:15000万元)拟吸收合并株洲神农天潭实业有限公司(统一社会信用代码:91430200MA4LK9CH2L,注册资本:7000万元),吸收合并后株洲天易房地产开发有限公司存续,注册资本不增加(注册资本15000万元),株洲神农

天潭实业有限公司注销,其债权债务由株洲天易房地产开发有限公司(统一社会信用代码914302115530479099,注册资本:15000万元)拟吸收合并株洲神农天潭实业有限公司(统一社会信用代码:91430200MA4LK9CH2L,注册资本:7000万元),吸收合并后株洲天易房地产开发有限公司存续,注册资本不增加(注册资本15000万元),株洲神农

株洲天易房地产开发有限公司
株洲神农天潭实业有限公司
2020年4月16日