



公积金那些事儿 你想知的都在这

佛山住房公积金贷款额度调整,个人最高不超过30万元, 为你全面解读相关热点问题



日前,佛山市住房公积金管理中心发布通知,明确佛山公积金贷款额度个人最高不超过30万元。消息一出,引发市民热议。已提交申请但未完成流程是否影响额度?本期为大家带来相关热点问题解读。

此外,什么情况下能提取住房公积金?公积金无房提取怎么操作?一起来了解。

相关链接

公积金无房提取如何操作?

●**办理资料:**
申报前准备好提取人的身份证、住房公积金对账簿、银行账户。

●**提取金额及间隔规定:**
1、无房提取每提取年度内提取一次(当年7月1日至次年6月30日为一提取年度),不往前追溯。

2、无房提取住房公积金标准如下:

面积按公租房建造标准(建筑面积60平方米)确定个人为30平方米;每平方米按租房提取住房公积金最高标准(35元/月)的55%核定。

3、每次提取,个人明细余额不低于500元。

●**银行账户:**
住房公积金使用提取的资金通过银行自动划拨的形式进行,因此职工提供的银行账户必须有效、准确、安全,目前已开放端口的银行账户有:中国建设银行、中国工商银行、中国银行、中国农业银行、顺德农商银行的储蓄(借记卡)或活期存折。

●**网上申报途径:**
1、“粤省事”微信公众号
关注“粤省事”微信公众号——指尖办事——个人办事(需绑定个人信息登录)——公积金——公积金提取申请(无需录入个人明细编号,申请前需识别验证)——选择提取种类“无房提取”按照指引进行申报。

2、“佛山公积金”微信公众号
关注“佛山公积金”微信公众号——网上服务——进入个人明细——我要提取——申报无房提取。

3、佛山市住房公积金管理中心网站
登录佛山市住房公积金管理中心网站,进入“网上办事大厅查询与申报”的个人明细——我的提取——“无房提取”栏目中进行申报。

整理/珠江时报记者 刘浩华
来源/佛山公积金微信公众号

关于公积金贷款

1 公积金额度调整了,还需要轮候放款吗?

住房公积金贷款额度的调整,对缓解佛山市住房公积金资金压力不能起到“立竿见影”的作用,在一定时期内住房公积金贷款放款还是需要轮候。

2 银行已经核定贷款额度,还在排队放款的会受影响吗?

新《佛山市住房公积金住房抵押贷款办法》(以下简称《办法》)将从2021年5月1日起执行,2021年5月1日起受委托银行受理的贷款申请按新《办法》执行。2021年5月1日(不含)前受委托银行受理的贷款申请按旧《办法》执行。换言之,5月1日(不含)前受委托银行已受理,或管理中心已审批,或已进入轮候的贷款均按旧《办法》执行。

关于贷款额度

1 公积金贷款额度为何降了?

2017年至2020年期间,佛山市住房公积金缴存及贷款本金回收流入平稳增长,但职工对住房公积金的使用需求一直处于高位,致使佛山市住房公积金资金流动性不足,虽然已实行了贷款轮候发放,但仍未能解决贷款资金缺口逐渐增大的问题,为防范资金流动性风险,根据国务院《住房公积金管理条例》适时调整最高贷款额。

2 5月1日前已提交申请但未完成流程的,贷款额度为多少?

2021年5月1日(不含)前受委托银行受理的住房公积金贷款申请,贷款额度按旧《办法》执行。

3 异地公积金可否在佛山办理公积金贷款?额度有限制吗?

非佛山市缴存住房公积金的(异地缴存职工),如借款人和配偶中任一方为佛山市户籍,或借款人配偶在佛山市缴存住房公积金并且符合申请之月起前6个月连续按时足额缴存,且累计按时足额缴存满1年的,可申请办理,贷款额度的相关规定与本地缴存职工一致。

4 已使用过一次公积金但已还完,再次买房可以用吗?额度有没有影响?

根据新《办法》第十六条“停止向已有两套住房的缴存职工家庭(包括借款人、配偶及未成年子女,下同)发放贷款。缴存职工家庭公积金贷款没有还清前,不得再次申请。住房套数认定标准,以房屋交易记录、房屋权属登记和住房公积金贷款记录为准。”公积金贷款已结清不是再次申请贷款的唯一条件,还须结合缴存职工家庭的住房套数审核。公积金贷款未结清的,则不得再次申请。个人最高贷款额度与贷款次数不关联。

5 新政中,无房提取额度有提高吗?

贷款新政不涉及无房提取额度内容。

关于商业贷与公积金贷款

1 现在是商业贷,能不能转成公积金贷款?不能。

2 公积金贷款与商贷冲突吗?

不冲突。《办法》规定申请贷款时如住房公积金贷款不足的,且个人有偿还能力,可同时申请组合贷款(住房公积金贷款+商业贷款)。商业贷款的资格与条件以商业银行规定为准。

关于公积金提取

1 职工在哪些情况下可以提取住房公积金?

- 购买、建造、翻建、大修自住住房;
- 偿还购房贷款本息;
- 在本市内租房、无房;
- 离退休;
- 出境定居;
- 完全丧失劳动能力,并与单位终止劳动关系;
- 职工死亡或者被宣告死亡的,职工的继承人、受遗赠人可以提取。

相关提取手续,具体可登录佛山市住房公积金管理中心网站(<http://fsgjj.foshan.gov.cn>)——办事指南栏目查看,或者在“佛山公积金”微信公众号回复“提取”了解更多。

2 购买公寓、商铺、车库(车位),能否提取住房公积金?

住房公积金制度是国家住房保障制度的其中之一,它所涵盖的是职工自住的住宅,而商铺、商用属性的公寓、车库(车位)、车辆均不属住房公积金制度保障的对象,即购买商铺、商用属性的公寓、车库(车位)、车辆不能提取住房公积金。

3 离职是否能提取住房公积金?

根据国务院《住房公积金管理条例》和《广东省住房和城乡建设厅广东省财政厅广东省公安厅中国人民银行广州分行转发住房城乡建设部等四部门关于开展治理违规提取住房公积金工作的通知》(粤建金(2018)115号)的规定,离职不属可提取范围,职工离职后,应由原单位足额汇缴应缴公积金后,办理封存手续,待有新接收单位(包括外地单位),由接收单位办理公积金个人明细转移手续并继续缴存。

4 下岗失业但又未退休可否提取住房公积金?

下岗失业但又未退休不能办理个人明细注销提取住房公积金,只能办理封存,在明细封存期间,只要符合条件也可以使用提取住房公积金。

5 购买农民公寓、自建房(宅基地上房产),能否申请提取住房公积金?

住房公积金制度只支持职工购买、建造依法取得产权证的住房。如果购买的住房能依法取得产权证,可按照手续须知提供资料申请提取。

6 购买房改房能否申请住房公积金提取?

这里有两个概念:一是职工按房改优惠政策向单位购买公有住房,这种情况是不能申请住房公积金提取的。另外一种是从个人手中购买他人已购得的房改房,也就是将按房改优惠政策买下的房改房再出售,这种行为是二手房买卖行为,是可以提取住房公积金的。

7 回迁的房产能否申请提取住房公积金?

以回迁房产提取的,若无增购部分的,不属购买,不能提取住房公积金,若有增购部分的,可以增购部分提取住房公积金。

8 已出售的房屋是否可继续申请提取住房公积金?

已出售的房屋,即使未曾提取完额度,都不能再继续申请住房公积金提取。

9 个人购买法院拍卖的商品房能不能申请住房公积金提取?

拍卖所得的房屋在办理房产证后,可按照手续须知提供资料办理住房公积金提取。亦可提供法院裁定书及已支付房款的相关凭证办理。