

住房城乡建设部要求:

全面清理涉工程建设企业各类保证金押金

住房城乡建设部要求全面清理涉及工程建设企业的各类保证金、押金等,对于没有法律法规依据的一律取消。这是记者8日从住房城乡建设部获悉的。

住房城乡建设部表示,要进一步开放建筑市场。废除不利于全国建筑市场统一开放、妨碍企业公平竞争的各种规定和做法。积极推行银行保函和诚信担保。

另外,坚持淡化工程建设企业资质、强化个人执业资格的改革方向,探索从主要依靠资质管理等行政手段实施市场准入,逐步转变为充分发挥社会信用、工程担保、保险等市场机制的作用,实现市场优胜劣汰。

为此,住房城乡建设部表示,要加快研究修订工程建设企业资质标准和管理规定,取消部分资质类别设置,合并业务范围相近的企业资质,合理设置资质标准条件,注重对企业、人员信用状况、质量安全等指标的考核,强化资质审批后的动态监管。

此外,招标投标监管方式也将改革。住房城乡建设部要求试行非国有资金投资项目建设单位自主决定是否进行招标发包,是否进入有形市场开展工程交易活动。(据人民网)



山西新建高架桥紧贴居民楼 最近不足半米

7月8日,太原北中环高架桥上,一位市民向距桥不足半米的楼房阳台处观望。据了解,即将通车的北中环高架桥将连接市内多条交通干线组成环形城市快速路,部分桥面路段距居民区过近,最近处距离不足半米。(据凤凰网)

楼市工作室
 负责人:张 晗
 电话:13569703206
 E-mail:xyrb3206@126.com

信阳:住房公积金 使用途径多

业内人士为您深入解读相关政策

如今商业银行贷款利率上浮,很多市民想用住房公积金贷款,却不知道怎样使用。近日,信阳市住房公积金管理中心使用科相关负责人做客《信阳晚报》,为您答疑解惑。

一、住房公积金有哪些使用途径?

住房公积金的根基是“集”,住房公积金的生命是“用”。目前随着我市住房公积金归集规模的日益增大,使用效率也越来越高,截止2014年6月底发放贷款总额28.04亿元,累计提取住房公积金10.2亿元,住房公积金的使用率为65%。

住房公积金的使用范围主要包括:购买、建造、翻建或大修自住住房可贷款和提取,退休、与所在单位终止劳动关系、出境定居、户口迁出本省行政区域、偿还购房贷款本息、支付房租、死亡、患重大疾病的可提取等。住房装修目前不能使用住房公积金。

二、住房公积金贷款发放对象?

凡是本市正常缴存住房公积金一年以上的干部职工只要在本市行政区域内购买、建造自住住房的,均可申请住房公积金贷款。对高层次人才住房公积金连续缴存时间为3个月,新就业大学生住房公积金连续缴存时间为6个月。个人享受最高住房公积金贷款额度26万元,夫妻双方享受最高住房公积金贷款额度38万元。住房公积金贷款最长贷款期限为30年,且不超过借款人65周岁。

三、申请住房公积金贷款需要什么资料?

- 需要提供的共性资料:
 - (1)住房公积金缴存证明(由住房公积金管理中心各管理部出具);家庭成员收入证明;
 - (2)夫妻双方身份证和结婚证原件、复印件(未婚者提供未婚证明);
 - (3)可供抵押的房产证明。
- 根据所购、建房情况不同分别需提供以下资料(原件、复印件):
 - (1)购买商品住宅
已办理登记备案的《商品房买卖合同》;首付款凭证;开发商售房账号。
 - (2)自建住房
《土地使用证》、《建设用地规划证》及《建

筑工程规划许可证》;自筹资金凭证。

(3)购买二手房

契税发票、卖房者身份证、卖房方《房屋产权证》及买卖双方登记的《购房协议书》。

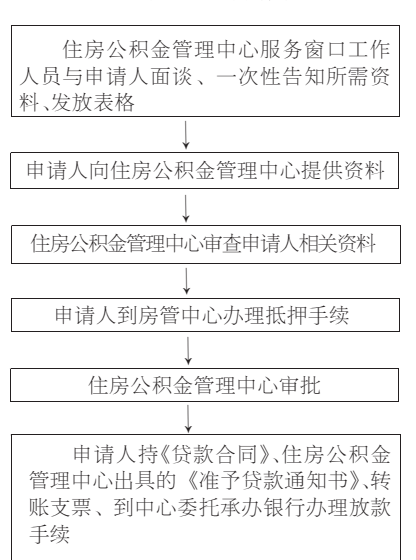
职工在申请办理住房公积金贷款时,原则上凭一年内有有效证明材料。

四、办理住房公积金提取的条件?

- 1.购买、建造、翻建或大修自住住房(凭一年内有有效证明材料);
- 2.退休的;
- 3.完全丧失劳动能力,并与单位终止劳动关系的;
- 4.与所在单位终止劳动关系后,未重新就业满五年的;
- 5.出境定居的;
- 6.户口迁出本省行政区域的;
- 7.偿还购房贷款本息的;
- 8.房租超出家庭工资收入规定比例的;
- 9.死亡或宣告死亡的;
- 10.干部职工患重大疾病的。

(注:提取总额不能超过职工实际发生费用)

五、办理住房公积金贷款有哪些程序?



六、住房公积金贷款与其他商业贷款相比有哪些优势?

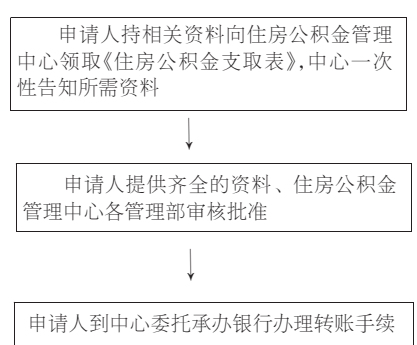
1. 利率低,既住房公积金贷款的利率优

势。目前住房公积金贷款年利率为五年(含)以下4%,五年以上4.5%,国有商业住房贷款基准利率为六个月(含)5.6%,6个月至一年(含)6%,一至三年(含)6.15%,三至五年(含)6.4%,五年以上6.55%,其贷款利率相对于其他商业贷款要低,职工的还款负担不重。

2. 在本市办理住房公积金贷款的,在贷款期限内,借款人可申请住房公积金委托扣划。按照借款人的选择,委托信阳市住房公积金管理中心采取系统自动扣划方式后,从借款人或其配偶住房公积金账户中的资金,直接按月归还其住房公积金贷款本息,从而减少月还款额,缓解贷款压力。

3. 手续简便,不收费。公积金贷款属政策性贷款,借款人不需要办理公证、保险等业务,且住房公积金管理中心不收取任何费用。

七、办理住房公积金提取程序是什么?



八、在住房公积金中心办理住房公积金支取或住房公积金贷款需要多长时间?

个人提取住房公积金必须两个工作日内作出提取或者不准提取的决定。符合条件规定的,通知受托银行办理支付手续;不予提取的,与申请人当面说明理由。

住房公积金贷款自受理申请之日起十个工作日(市直管理部五个工作日)内作出准予贷款或者不予贷款的决定,准予贷款的,通知受托银行办理贷款发放手续;不予贷款

款的,通知申请人,当面说明理由。

九、住房公积金提前还款有什么规定?

借款人提出提前还款时,须在还款日前15个工作日内向委托人提出书面申请,经委托人审核同意提前偿还部分或全部贷款,该通知一经发出不能撤销,借款人申请提前归还部分贷款,还款额是月还款额的倍数。

十、商业性个人住房贷款转个人住房公积金贷款的对象及办理方式?

贷款对象:因购买自住住房已办理了商业性住房贷款未结清本息,且符合我市个人住房公积金贷款条件的干部职工。

办理方式:商业贷款转住房公积金贷款有两种办理方式:一是经住房公积金管理中心同意后,借款人先结清商贷本息,再办理住房公积金贷款;二是借款人自行提前还贷资金周转确有困难的,可由住房公积金管理中心认可的借款人选择保证人担保或由借款人提供另一套房屋抵押,在落实保证人担保或办妥抵押权登记手续后,办理转贷款手续将住房公积金贷款直接划入原商业个贷还款账户。

十一、住房公积金委托扣划如何办理?

按照借款人的选择,经中心审批同意委托扣划之后,采取系统自动扣划方式,分别逐月整期从借款人或其配偶住房公积金账户扣划,借款人或其配偶任一方住房公积金账户余额满足时,系统自动扣划。

住房公积金委托扣划每月15日至28日结束,顺序先借款人后配偶,再次为银行还款账户。

目前我市住房公积金中心仅限于住房公积金贷款逐月委托扣划,不具备住房公积金逐月委托扣划的,因偿还住房贷款提取住房公积金,每年可到我中心前台受理窗口办理一次,每次提取金额不超过月偿还贷款本息额的12倍。

十二、今年5月1日我市调整住房公积金贷款有哪些新政策?

住房公积金贷款首付款比例不低于30%;职工家庭已办理住房公积金贷款且贷款结清满两年可再次申请贷款,暂停第三次申请住房公积金贷款;对住房公积金贷款有连续逾期6期或累计逾期12期以上的职工家庭不能办理贷款;对二手房申请公积金贷款,需提供卖房方房屋产权证及卖房人的身份证原件、复印件。(综合)

(信阳市住房公积金相关政策均以本期为准)