

短短数年累计惠及10万余职工,共为他们节省近39亿元利息

有住房公积金贷款 千家万户安居梦圆

改革纵深

■ 本报记者 邵长春 通讯员 江永华

住房公积金贷款作为一项重大的民生工程,关系百姓安居乐业和房地产市场健康发展。近几年来,我省住房公积金贷款业务迅速增长,业务运营继续保持良好态势,为进一步健全住房保障制度起到了积极的促进作用。

从率先在全国用住房公积金贷款支持保障房建设,到今年推出调整公积金个人贷款最高额度、开展公积金异地贷款和个人商业性住房按揭贷款转住房公积金贷款业务,我省住房公积金贷款在短短几年时间里,实现了跨越式发展,不仅业务量大幅增长,个贷逾期率处于历史最低位,更为保障民生、全省职工的安居乐业做出了积极贡献。

3年为职工省利息近39亿元

10月13日上午,海口市符耀进成功办妥了一笔50万元为期30年的住房公积金贷款,他给记者大致算了一笔账,和商业贷款相比,他至少支出利息近20万元,“够我买一辆相当不错的中档轿车了。”

自2012年起,我省住房公积金贷款发放量实现跨越式增长,而截止到2015年8月底,全省住房公积金个人贷款余额179.09亿元,累计发放住房公积金个人贷款225.49亿元。与2012年相比,2015年8月底个人贷款余额比2012年底增长了140.94%;个贷率从2012年底的47.68%提高到2015年8月底的69.62%,提升了21.94个百分点,资金使用率大幅提升。

据测算,这225.49亿元住房公积金个人贷款惠及全省105224户职工,可为职工节约利息约38.95亿元,住房公积金个人贷款在解决广大职工住房问题方面已发挥着越来越重要的作用。

个人贷款发放量不断增长,个贷逾期率却逐步降低,这也是我省公积金贷款的一大亮点。据省住房公积金管理局局长王艳萍介绍,近几年,该局高度重视防控贷款风险工作,采取有效措施解决贷款逾期的问题。对逾期1—2个月的,要求受委托银行及时向借款人催收,逾期3—5个月的,该局会同受委托银行进行联合催收,逾期6

个月以上的,就按程序提起诉讼,依法进行追索,以此确保资金安全。

2012年底,全省住房公积金个人贷款逾期率为0.67%,到2015年8月底,个贷逾期率已下降到0.27%,降幅达0.4%,下降了59.7%,还不到住建部要求的1.5%控制标准的1/5。目前,我省住房公积金个人贷款逾期率处于历史最低位。

创新试点支持保障房建设

“这么多年我们终于盼到自己的房子了。”站在新楼林立的儋州市保障房项目怡心花园小区内,已入住快两年的居民王浩回忆起初抽中房号时的情景仍难掩激动之情,而怡心花园小区能够顺利建成,公积金贷款助力颇多。

资金短缺是全国各地保障房建设的普遍难题,为此,国家七部委决定利用住房公积金闲置资金贷款支持保障房建设,2010年,我省儋州市与北京等28个城市一起被列为试点,儋州当时也是试点城市中唯一的县级市,住建部在审批儋州试点资格时一度担心其财政实力。

住房公积金贷款支持保障房建设,全国都无经验可循,省住房公积金管理局和儋州市面临前所未有的挑战。经过实践,该局摸索出一套行之有效的贷款资金管理使用办法,项目贷款采取分次发放的办法,公积金局坚持每月定期和不定期抽查,现场监督工程进度,从审批到支付的每个贷款环节,都实行全封闭管理,结果让原计划

建一个小区的试点贷款能建两个小区,“1分钱花出2分钱的效果”。

据了解,自2010年起,省住房公积金管理局大力支持儋州“怡心花园”和“佳华小区”试点项目,两个项目共支持住房公积金项目贷款3.24亿元;住房公积金项目贷款利率一般要比同期商业银行贷款低2.7%左右,可为项目节省资金成本约1028.82万元,惠及6124户居民。截至2015年8月底,该局已安全收回本金2.85亿元,利息收入1855.53万元。

儋州“怡心花园廉租房”项目还获评2011—2012年度“广厦奖”,这也是全国唯一获得此殊荣的廉租房项目。由于儋州试点项目将每笔资金都用到刀刃上,实现资金高效安全利用,住建部巡查组对此做出高度评价,指出儋州利用公积金贷款支持保障性住房建设的试点模式在全国更大范围内推进具有积极的示范意义。

惠民贷款新政不断出台

14日上午,在省住房公积金管理中心服务大厅贷款业务咨询台前,市民梁先生正在向工作人员咨询个人住房贷款“商转公”业务的办理流程。近日,为减轻缴存职工购买自住住房按揭贷款的利息支出和还贷压力,省住房公积金管理局出台了《海南省个人商业性住房按揭贷款转住房公积金贷款暂行办法》,这让很多以前由于种种原因选择商业贷款的职工非常高兴。

而这还是该局今年出台的一系列惠

民贷款政策中的一项,为充分保障职工利益,今年省住房公积金管理局已下发通知,对符合一定条件的贷款职工提高贷款额度,解决了职工资金不足的实际困难,提升了职工满意度;对在外省工作且缴存住房公积金的海南户籍职工,在我省购房也可申请住房公积金贷款。据悉,近期该局还将出台修订版《海南省住房公积金管理局住房公积金个人贷款操作规程》,减少十二项贷款申请材料,简化贷款办理手续。

事实上,自2012年起,省住房公积金管理局就已陆续出台了一系列住房公积金贷款管理规定,从各方面完善贷款管理。如2012年出台《个人住房贷款业务岗位设置方案》,建立了岗位制约机制,明确贷款工作人员具体责任,实现对贷款业务的有效监督。

同时,各直属局在不断提高窗口服务质量的同时,也积极探索高效服务借款职工的新形式,现在已实现对所办事项一次性告知,门户网站公布受理材料、办理流程等必要事项,公示咨询、投诉电话,第一时间解决职工困惑及需求。对集团购房职工提前摸清情况,做好贷前介入工作,缓解后期压力,受理时提供快速、优质的上门服务,采取集约化的贷款“一站式”服务,“一条龙”审批,明显地提高了办事效率,方便了借款职工。

目前,省住房公积金管理局正在海口地区试点开展贷款提速工作,通过优化流程,严格控制直属局及各家委贷银行各环节办理时间等措施,加快放款速度,提升职工满意度。(本报海口10月14日讯)

住房公积金速递

省住房公积金管理局相关负责人解答贷款焦点问题 符合贷款条件的职工 不受省内缴存地域限制

■ 本报记者 邵长春 通讯员 江永华 赵文君

相对于商业住房贷款,住房公积金贷款具有利率较低,还款方式灵活,首付比例低等优点,但很多职工对如何办理不够熟悉,相关政策也不完全掌握,近日,记者专门就市民比较关心的有关住房公积金个人贷款问题,采访了省住房公积金管理局有关负责人。

问:住房公积金个人贷款的对象包括哪些?

答:凡连续足额缴存住房公积金半年以上,具有完全民事行为能力,在购房、建造、翻建、大修自住住房时,仍正常缴存住房公积金的,均可申请住房公积金个人贷款。

问:住房公积金个人贷款的还款方式有几种?

答:住房公积金个人贷款的还款方式有两种,一种是等额本息还款方式,即贷款期每月以相等的额度平均偿还贷款本息。一种是等额本金的还款方式,即每月等额偿还贷款本金,贷款利息随本金逐月递减。

问:职工能否申请商业住房贷款转住房公积金个人贷款,贷款对象包括哪些?

答:可以,贷款对象为在本省范围内缴存住房公积金,并在本省行政区域内购买自住住房、已办理了个人商业性住房按揭贷款且尚未结清、具备住房公积金购房贷款条件的职工。

问:住房公积金个人贷款利率是多少?

答:住房公积金个人贷款利率按照中国人民银行现行规定执行。1—5年年利率为2.75%;6—30年年利率为3.25%。

住房公积金贷款利率随中国人民银行公布的利率调整而调整,从利率调整当日起新发放的贷款执行新的利率标准,利

率调整前发放的贷款,在次年1月1日起执行新的利率标准。

问:与商业住房贷款相比,住房公积金个人贷款有何优势?

答:住房公积金个人贷款的利率比商业住房贷款的利率低。以贷款金额50万元,期限30年,等额本息还款方式为例,目前商业住房贷款基准利率5.15%,月还款额为2730.13元,住房公积金贷款利率3.25%,月还款额为2176.03元。住房公积金个人贷款每月可节省554.10元,最终可减少利息支出约19.95万元。

问:在海南省其他市县缴存住房公积金,是否可以在海口购房申请住房公积金贷款?

答:海南省内缴存住房公积金且符合申请住房公积金贷款条件的职工,可向购房所在地的住房公积金管理机构申请住房公积金个人贷款,不受省内缴存地域限制。

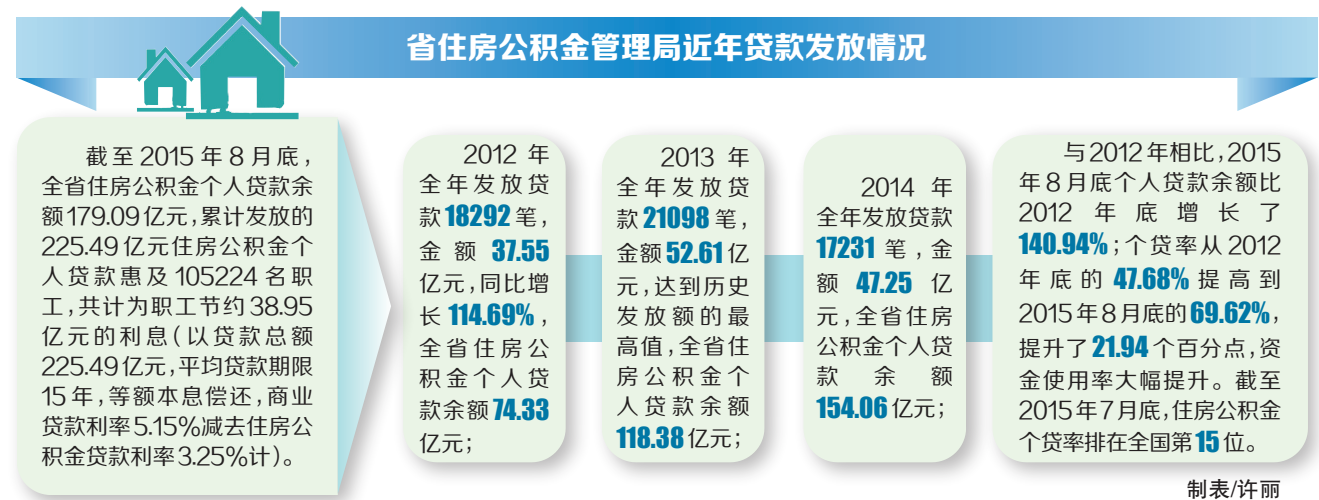
问:在海南省内缴存住房公积金的外省户籍职工,在海南省内购房,能否申请住房公积金个人贷款?

答:如果职工本人是外地户口而长期在海南省工作,在海南省正常缴存住房公积金的,在省内购买自住住房均可以向购房所在地的住房公积金管理机构申请住房公积金个人贷款。

问:在外省工作且缴存住房公积金的海南户籍职工,能否申请住房公积金个人贷款?

答:在外省工作且缴存住房公积金的海南户籍职工,可持就业地住房公积金管理机构出具的缴存证明(连续六个月以上)、未使用或已结清工作所在地住房公积金贷款证明、户口本原件及复印件向我省购房所在地住房公积金管理机构申请贷款,贷款审批条件同本省缴存职工。

(本报海口10月14日讯)



2015 SANYA

三亚首届城市汽车展销会

主办单位: 三亚广播电视台

参展品牌:

保时捷、雷克萨斯、

宝马、一汽大众、

上海大众、东风本田、

一汽丰田、长安轿车、

斯柯达、长城、别克、

广汽本田、广汽丰田、

风行、雪铁龙、马自达、

海马汽车、风神、

纳智捷、日产 启辰、

三菱、东南汽车、

江铃汽车、比亚迪、

奥迪、三亚合群

品牌豪车 汽车盛宴 震撼来袭 活动云集

活动时间:

10月16日-10月19日

每日9:00—21:00

活动地点:

红树林国际会展中心