

郑州、开封住房公积金互认互贷

办理指南出来了,户口限制去掉,业务已正常开展

大河报·豫视频记者 陈明冲



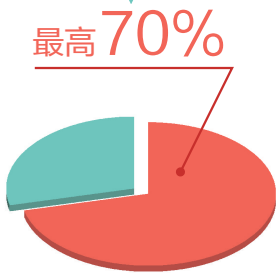
郑开两地住房公积金已经实现互认互贷了。开封市民在当地缴存住房公积金,可以跟郑州缴存职工一样,来郑州办住房公积金贷款。
大河报·豫视频记者了解到,《郑开住房公积金同城化管理业务指南》目前已经发布,政策也已经开始实施。这是郑州、开封两地在公共服务同城化方面迈出的重要一步。

➤ 开封市民来郑州办理住房公积金贷款,最高可贷80万元

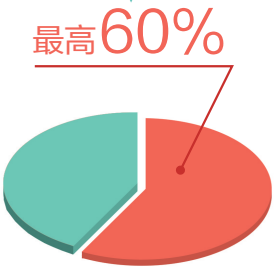
根据《郑开住房公积金同城化管理业务指南》(以下简称“业务指南”),开封市缴存职工(含县、区)来郑州市(含县、市、区)购买自住住房,可按照郑州市缴存职工的同等待条件在郑州市办理住房公积金贷款,包括公积金贷款和组合贷款(住房公积金贷款+商业银行贷款)。

这部分市民如何办理该业务?大河报·豫视频记者做了梳理。

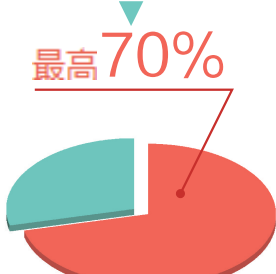
贷款比例 新建商品房贷款金额 占房产总价



存量(二手)商品房 贷款金额 占房产总价



组合贷款金额 (公积金贷款金额+ 商业银行住房贷款金额) 占房产总价



(仅新建商品房可办理组合贷款)
制图 孟萌

申请公积金贷款、组合贷款,同时符合下列条件:

申请人具有合法有效身份证明;申请人已连续、正常缴存住房公积金12个月以上;所购住房产权明晰,为依法依规建设的住宅,且购房人已支付规定比例的首付款,余款未支付;申请人及配偶信用良好,无大额债务,有偿还贷款本息的能力;申请人同意使用郑州中心要求的担保方式。

贷款金额:

同时符合下列情况,公积金贷款最高限额为80万元:1.夫妻双方缴存情况均符合公积金贷款申请条件;2.家庭首次使用公积金贷款;3.拟购住房为家庭首套住房。

有下列情况之一的,公积金贷款最高限额为60万元:仅借款人单方缴存情况符合贷款条件;拟购住房为家庭第二套房;家庭第二次申请公积金贷款。

有下列情况之一的,公积金贷款金额不超过对应最高限额的同时,不超过家庭公积金缴存账户余额的15倍:1.拟购住房为家庭第二套房;2.家庭第二次申请公积金贷款。

贷款利率:

1-5年期的贷款年利率为2.75%,6-30年期的贷款年利率为3.25%。第二次申请贷款(含组合贷款)的,贷款利率按照同档次贷款利率的1.1倍执行。

《业务指南》还提到:申请贷款时家庭有未结清公积金贷款;购买家庭第三套及以上住房的;家庭已经办理过两次公积金贷款的;申请贷款时申请人及配偶2年内个人征信有连续3次或累计6次不良记录的;购买“别墅”、“公寓(不含居住公寓)”及单独出售“地下室”等房产的,有这些条件之一的,不予以公积金贷款。

➤ 郑州人到开封买房,需连续、正常缴存住房公积金6个月以上

郑州市缴存职工(含县、市、区)来开封市(含县、区)购买自住住房,可按照开封市缴存职工的同等待条件在开封市办理住房公积金贷款。

《业务指南》中明确,申请贷款应同时符合下列条件:申请人具有合法有效身份证明;申请人连续、正常缴存住房公积金6个月以上;所购住房产权明晰,为依法依规建设的住宅,且购房人已支付规定比例的首付款,余款未支付(商转公贷款除外);购买二手房的,过户时间距办理贷款时间不得超过12个月,申请商转公贷款的,所购住房已取得不动产权证,且商业银行住房贷款结清时间不超过6个月;申请人及配偶信用良好,有偿还贷款本息的能力;申请人同意使用开封市中心要求的担保方式。

最高贷款金额为80万元。

➤ 该政策目前已实施 已经有市民前来咨询

8月3日,郑州住房公积金管理中心办公室工作人员告诉大河报·豫视频记者,郑开住房公积金互认互贷政策,已于7月29日正式实施,“前期业务培训工作也都已经结束了,郑州市住房公积金办理窗口(大厅)也都已经开展这项业务了。”

同样,郑州中原区政务服务大厅公积金办理窗口相关人员也介绍,几天来,已经有市民来窗口咨询这项业务了。

另外据了解,郑开两地住房公积金的缴存职工,除在购房地可以申请住房公积金贷款外,还可以就近到公积金大厅申请办理购房提取或还贷提取等其他业务。

郑州住房公积金管理中心信贷处相关工作人员介绍,郑州与开封的公积金互认互贷工作,此前也在开展,比如之前要求,在开封工作的市民在当地缴存住房公积金,来郑州买房时,只要户口是郑州,也能办理郑州住房公积金贷款,“现在更进一步,把户口这一限制要求也去掉了,更好地促进两地同城化发展。”

➤ 郑州都市圈乃至沿黄8城 都有望实现公积金互认互贷

不仅仅是郑开两地,这项福利将继续扩展。

7月21日,郑州市出台加强新市民金融服务的18条政策,明确提到,探索“1+8”郑州都市圈公积金互认互贷业务,实现都市圈内公积金贷款互认互贷,有效满足都市圈其他城市入郑新市民公积金贷款购房需求。

另外,2021年12月3日,沿黄8城(济南、太原、呼和浩特、郑州、西安、兰州、西宁、银川)召开黄河流域住房公积金高质量发展战略合作会议,就互认互贷、服务标准提升、政策研究和人才教育机制等方面达成合作。

8月3日,郑州住房公积金管理中心相关人员告诉大河报·豫视频记者,沿黄8城公积金互认互贷工作,由济南方面牵头,目前还在推进中。

➤ 全国多个都市圈在推动 住房公积金互认互贷

郑开两地住房公积金互认互贷,是郑开同城化的又一成果。而全国其他都市圈,也在积极推动公积金互认互贷。

比如2020年4月,四川省、重庆市两地签署合作备忘录,深化两地公积金互认互贷等内容,实施以来,两地居民异地买房、办理公积金贷款都更方便了。2020年10月,青岛、烟台、威海、潍坊、日照五市签署协议,推进互认互贷,确保申请异地贷款的职工与贷机构所在地贷款职工享有同等权益。

另据了解,武汉都市圈也在推动公积金互认互贷。