

建德市住房公积金实现一体化

谢小凤

我市住房公积金新系统10月8日正式上线运行,继余杭、萧山后成功与杭州住房公积金实现通存、通兑、通贷,意味着办理公积金业务不再受缴存区域限制,市民可选择就近网点办理业务。



据悉,为全面推进杭州住房公积金一体化发展,公积金建德分中心制定计划,明确责任,确保了一体化工作的平稳落实。经过6个月的倾力奋战,克服时间紧、任务重等诸多困难,对自1998年以来的所有业务数据进行了十几轮的移植及核对,相继完成了信贷、缴存、提取政策及业务梳理,新业务系统的测试及培训等工作,顺利地完成了系统升级。新系统的使用为广大住房公积金缴存单位和缴存职工提供更加便利的服务。只要在杭州区、县(市)内,异地贷款无需出具缴存证明,缴存公积金的职工无论是公积金贷款还是商业贷款都能实现按月提取业务,调动工作的职工无需办理公积金转移,公积金缴存提取业务可在全杭州范围内任意一个公积金网点办理。并网后,实行统一制度、统一核算、统一管理,为大数据时代提供了基础性组成,加强了住房公积金风险防控能力,有效地提升了住房公积金管理运营效率。

公积金缴存政策相关通知

建德市住房公积金一体化以后,大家可能最关心的还是缴存基数、缴存比例与月缴存额,笔者从公积金建德分中心了解了以下咨询:

(一)缴存基数

1.缴存基数为职工本人上一年度的月平均工资。工资口径按国家统计局规定的列入工资总额统计的项目确定。

2.新参加工作的职工从参加工作的第二个月起缴存住房公积金,缴存基数按职工本人第二个月的工资确定。调入职工按照调入单位发放工资之日起缴存住房公积金,缴存基数按调入当月的工资确定。

3.缴存基数设定上限和下限,实行“限高保低”,上限为杭州市上一年度社会月平均工资的3倍,富阳区下限为市区最低工资标准,其他县(市)下限为当地最低工资标准。

(二)缴存比例

住房公积金由单位和职工分别按职工本

人的缴存基数和缴存比例缴存,单位和职工的缴存比例为各12%。同一单位执行相同缴存比例。

(三)月缴存额

1.月缴存额按照单位月缴存额和职工月缴存额的合计数确定,职工月缴存额由单位每月从职工工资中代扣代缴。月缴存额计算方法为:

个人月缴存额=缴存基数×缴存比例(元以下四舍五入);

单位月缴存额=缴存基数×缴存比例(元以下四舍五入);

合计月缴存额=个人月缴存额+单位月缴存额。

2.职工按最低工资标准领取工资的,个人缴存部分可以免缴,单位缴存部分仍按规定缴存。

公积金贷款政策相关通知

公积金交了这么久,需要用住房公积金贷款买房时,公积金贷款额度、还款方式和利率等问题,购房者可以了解一下。

(一)贷款额度

职工个人可贷额度按住房公积金账户月均余额的一定倍数计算确定,计算公式为:职工个人可贷额度=职工住房公积金账户月均余额×倍数

(二)还款方式

住房公积金贷款的还款方式包括等额本息还款和等额本金还款两种,具体还款公式为:

1.等额本息月还款额=贷款本金×月利率×(1+月利率)^{还款期数}/(1+月利率)^{还款期数}-1

2.等额本金月还款额=贷款本金/还款期数+(贷款本金-已偿还的贷款本金)×月利率

(三)贷款利率

1.贷款利率按照贷款发放当日人民银行规定的住房公积金贷款利率执行。贷款期

限在1年(含)以内的,执行合同利率,遇法定利率调整时不作调整;贷款期限在1年以上的,遇法定利率调整时,自调整的次年1月1日起,按调整后的利率(如利率在一个年度内调整两次或两次以上的,以该年度内最后一次调整的利率为准)执行。

2.对购买首套普通自住住房,或拥有1套住房并已结清相应购房贷款的,贷款利率按住房公积金贷款基准利率执行;对拥有1套住房但未结清相应商业性购房贷款的,贷款利率按住房公积金贷款基准利率的1.1倍执行。

3.因借款期限变更使得适用贷款利率发生变化的,适用贷款利率按变更后累计贷款期限的相应利率档次执行。

公积金提取政策相关通知

大家所了解到的住房公积金只能用于购房,其实不然。笔者这就给大家介绍一下哪些情况下可以提取公积金。满足以下条件之一的都可以办理公积金提取业务。

- 1.购买、建造、翻建、大修自住住房的;
- 2.偿还产权自有的住房贷款本息的;
- 3.连续正常缴存住房公积金满3个月,富阳区缴存职工及配偶在市区无自有产权住房且租赁住房的、其他县(市)缴存职工及配偶在当地无自有产权住房且租赁住房的;
- 4.离休、退休(退职)的;
- 5.完全或部分丧失劳动能力,且与单位终止劳动关系的;
- 6.本市户籍职工与所在单位终止劳动关系后,未重新就业满5年或者男性年满50周岁、女性年满45周岁的;
- 7.非本市户籍职工与所在单位终止劳动关系后未在本市重新就业的;
- 8.享受城镇最低生活保障的;
- 9.出国、出境定居的;
- 10.死亡或被宣告死亡的。

如有不明,可拨打住房公积金服务热线12329。