

# 买房想用住房公积金贷款 平顶山人的贷款额度怎么算



资料图片

□本报记者 焦曙光

买房用住房公积金贷款成为越来越多工薪一族的选择,它能大大降低买房者的还款压力。不少市民咨询,平顶山人用公积金贷款买房,需要具备哪些条件才能申请?究竟贷款额度怎么计算?近日,市住房公积金管理中心发布了《平顶山市住房公积金个人住房贷款管理办法》(以下简称《办法》),该《办法》中有明确的规定。

## 连续足额缴存6个月(含)以上可贷款

根据《办法》规定,职工连续足额缴存住房公积金6个月(含)以上,具有完全民事行为能力,购买、建造、翻建、大修自住住房时可申请住房公积金贷款;职工在本市缴存不满6个月但曾经在异地连续正常缴存住房公积金的,缴存时间可根据原缴存地住房公积金管理中心出具的缴存证明合并计算。

另外,职工在办理商业银行个人住房贷款后,又符合本市住房公积金贷款条件的,在商业银行允许结清的前提下,可转为住房公积金

贷款。职工在异地购买普通自住住房的,可在市住房公积金管理中心申请住房公积金贷款;在省内外其他城市就业并缴存住房公积金的职工(以下简称“异地缴存职工”),在本市购买普通自住住房的,也可向该中心申请住房公积金贷款。职工在购买首套自住住房或第二套改善型普通自住住房时,可向该中心申请住房公积金贷款。不再向购买第三套及以上住房的职工家庭发放住房公积金贷款。

《办法》规定,住房公积金贷款申请人(以下简称“申请人”)必须具备以下条件:(一)具有合法有效的居民身份证证明;(二)有稳定的职业和收入,有偿还贷款本息的能力,借款人、配偶及共同借款人个人征信报告无重大不良信用记录;(三)购买普通商品房的,具有三年以内的购房合同(已在当地房管部门备案)或两年以内房屋产权证;建造、翻建自住住房的,具有规划、土地、建设等管理部门的批准文件;大修自住住房的,具有房屋安全鉴定部门的鉴定证明、房屋权属证明、工程预决算及支付费用凭证;(四)购买、建造、翻建、大修自住住房的,具有规定比例的付款凭

证;(五)申请人及配偶均无尚未结清的住房公积金贷款;(六)异地缴存职工申请住房公积金贷款的,具有申请人及配偶住房公积金缴存地出具的河南省统一格式的缴存证明以及无当地住房公积金贷款的证明;(七)提供市住房公积金管理中心认可的担保方式进行担保;(八)市住房公积金管理中心规定的其他条件。

## 贷款最高不超过55万元 额度计算与缴存时间长短有关

据《办法》规定,我市单笔住房公积金贷款最高额度不超过55万元。按照缴存职工(含配偶)住房公积金存款余额的倍数、系数核定贷款额度。同时,因同一房贷款额度与已支取购房金额之和不得超过该房屋总价款。但是,具体到每个人的贷款额度是多少,有两种计算方式。

第一种是按贷款额度计算,具体计算公式为:贷款额度=(借款人公积金账户余额+配偶公积金账户余额)×15倍×缴存时间系数(账户余额不足一万元的按一万元计算)

缴存时间(月)与缴存时间系数对照如下:

6<缴存时间≤12	缴存时间系数为1.0
12<缴存时间≤24	缴存时间系数为1.2
24<缴存时间≤36	缴存时间系数为1.5
36<缴存时间	缴存时间系数为1.8

可以根据这个公式,计算出自己可以公积金贷款的具体额度。

第二种是购买、建造、翻建、大修自住住房申请住房公积金贷款的,贷款额度不超过房屋总价或建造、翻建、大修自住住房所需费用的80%;商业住房贷款转为住房公积金贷款的贷款额度不能超过原商业住房贷款余额。

同时,《办法》还比较人性化地规定,在保证借款人基本生活费用的前提下,住房公积金贷款月还款额不超过借款人家庭月收入的55%或借款人夫妻双方缴存基数之和的60%。购买普通商品住房以及建造、翻建、大修自住住房的,贷款偿还期限可延长至借款人法定退休年龄后5年,最长贷款期限为30年。

河南帝佳集团携手  
河南能源化工建设集团

## 共同缔造城南 品质生活典范

本报讯 12月23日上午,河南帝佳集团与河南能源化工建设集团正式签订合作协议。根据协议,双方将联手建设位于市区姚电大道市一中附近的帝佳·英郡项目。河南能源化工建设集团市场投资运营总监任恒业表示,将凭借集团的雄厚实力,携手河南帝佳集团,以优质的建筑水平、高效的建造速度,为广大市民打造一个美好家园。

河南帝佳集团成立于2002年,行业版图涉及住宅地产、商业地产、旅游地产开发及营销策划、物业服务、项目投资,是一家大型房地产开发集团。河南能源化工建设集团是河南能源化工集团的全资子公司,是一家集矿建、土建、安装、勘察、设计于一体的大型施工集团,2010年至2015年连续5年位列全国煤炭施工企业前十强。河南能源化工集团是经河南省委、省政府批准,分别于2008年12月、2013年9月经过两次战略重组成立的一家国有独资特大型能源化工集团,2016年实现营业收入1265亿元,位列2015年世界500强企业第364位、2016年中国企业500强第101位。

帝佳·英郡项目位于市区姚电大道市一中附近,地理位置优越,交通便利,周围配套设施齐全。项目总占地120亩,总建筑面积约50万平方米。项目由16栋高层、一栋商务酒店以及百米商业步行街组合而成,是集住宅、商业、商务酒店为一体的大型城市综合体。

(焦曙光)

## 在你心目中,谁是年度影响力房企? 鹰城地产风云榜评选投票很热

□记者 焦曙光

本报讯 “太好了,没想到参加鹰城地产风云榜评选投票,还能中奖,到哪儿领奖呢?”近日,2017鹰城地产风云榜评选活动首周获奖市民名单在平顶山微报公布,参与投票的市民热情越来越高。

由平顶山日报传媒集团主办,《平顶山日报》《平顶山晚报》和平顶山新闻网、平顶山传媒APP及平顶山微报、平顶山晚报官微、掌上鹰城等媒体平台大力支持的2017鹰城地产风云榜评选活动,受到了社会各界的广泛关注,碧桂园、恒大、常绿、名门等知名房企已积极报名参加,争夺自己心仪的奖项。

本次活动奖项设置分为企业类和项目类,企业类分别有:年度影响力房企、年度诚信房企、年度市场贡献房企三大奖项;项目类分别有:年度人居典范楼盘、年度优质户型楼盘、年度园林典范楼盘、年度优质配套楼盘、年度优秀物业服务楼盘、年度实力楼盘、年度新锐团队楼盘、年度投资价值楼盘、年度百姓期待楼盘等。

据了解,鹰城地产风云榜评选活动截止时间为2018年1月14日,市民进入平顶山微报公众号,点击菜单栏里的“地产榜”,即进入投票通道。随后点击相关奖项图片进入投票页面,然后为自己心仪的企业和楼盘投票。投票后,市民可将

截图至平顶山微报并提供姓名、电话,即可参与抽奖。在投票期间,将每周抽取30名幸运市民,每位市民可获得价值168元的除店元青花一瓶。12月26日,平顶山微报公布了首周获得除店元青花一瓶的市民名单,引发许多人关注。

自本次活动推出后,各大楼盘都十分关注,尤其是一些具有品牌影响力的房企更是积极报名参加。不少楼盘在今年都取得了较好的销售成绩,一些房企已经又拿下多个地块,蓄势待发,抢占明年的市场。

据介绍,2017鹰城地产风云榜评选活动将推出楼市风云榜、楼市吐槽榜、高端访谈等系列活

动期间,还将接受市民各种关于楼盘质量、延期交房、霸王条款、更改规划等方面的吐槽,让侵害购房者合法权益的房企和项目得到曝光。

活动相关负责人表示,本次评选旨在全面盘点鹰城楼市,让品牌企业、精品楼盘充分展示,让市民参与互动,为广大市民提供权威丰富的楼盘资料,为购房者提供权威翔实的参考依据。平顶山日报传媒集团将发挥主流媒体的公信力、影响力和权威性,为房地产企业和市民搭建便捷的交流沟通平台,为企业提供更全面、更细致的媒体服务,促进我市房地产行业的可持续发展。

## 鹰城地产风云榜奖项设置

### 企业类奖项

年度影响力房企、年度诚信房企、年度市场贡献房企

### 项目类奖项

年度人居典范楼盘、年度优质户型楼盘、年度园林典范楼盘、年度优质配套楼盘、年度优秀物业服务楼盘、年度实力楼盘、年度新锐团队楼盘、年度营销典范楼盘、年度百姓期待楼盘

### 健康饮水

## 净水器的使用 注意事项

1.净水器使用后应一直保持超滤膜滤芯处于湿润状态。如果超滤膜滤芯干化,会导致产水量急剧下降并且无法恢复。

2.超过三天不使用净水器,再次使用时应对净水器反复进行顺冲2-5分钟,直到净水器内的存水排尽为止。

3.在自来水停水的情况下,请先打开排污水龙头将自来水管内的泥沙、铁锈等排尽后,再打开净化水龙头使用净水。

4.净水器的总产水量与净水器的进水水质有关。如果净水器进水水质较好,则总产水量会上升;反之进水水质差,则总产水量会下降,相应的滤芯使用寿命会缩短。

## 沁园净水专家

回购旧沁园置换新沁园

沁园旗舰店 商用展厅 7010741

平安大道与开源路交会处向东268米