

购新房买二手房 公积金贷款如何用？

□本报记者 陈霞

近期，包括石家庄在内的全国各大城市纷纷公布了住房公积金半年报。从披露的数据来看，上半年各地应建尽建、应缴尽缴、应取尽取、应贷尽贷、用好用足住房公积金，确保了住房公积金事业持续高质量发展。针对近期不断有读者咨询购买新房和二手房过程中如何使用公积金贷款，以及公积金帐户余额提取方面的问题，记者采访石家庄住房公积金管理中心，做出便民答复。

上半年全市发放公积金贷款 33.02 亿元

住房公积金取之于民，用之于民。今年上半年，我市坚持“房住不炒”定位，进一步优化住房公积金提取、贷款政策，保障住房刚性需求，合理支持改善性需求。

记者从石家庄住房公积金管理中心获悉，近期，根据住建部以及省市关于稳经济一揽子政策措施要求，石家庄住房公积金管理中心印发了《关于实施住房公积金阶段性支持政策的通知》。在对受疫情影响缴存单位和缴存人提供政策帮扶的基础上，提高了住房公积金最高贷款额度；将租房提取额度由每人每年 9600 元提高至 12000 元；对 6 月 1 日至 12 月 31 日期间购房的缴存人，购房提取由单次提取改为多次提取，相关举措得到缴存职工的广泛认可。截至 7 月 15 日，我市累计办理租房提取 4103 人，3697.67 万元；累计申请缓缴单位 11 个、637 人，缓缴金额 55.32 万元，政策措施已初现成效。

2022 年上半年，石家庄全市归集住房公积金 72.64 亿元，提取 44.55 亿元，发放个人住房公积金贷款 33.02 亿元，主要业务指标快速增长，继续保持全省领先，顺利实现时间任务“双过半”，为我市经济社会发展作出了新的贡献。

买商品房如何使用公积金贷款？

“我想买房时用公积金贷款，需要准备哪些资料呢？”

我市公示存量住宅用地信息

208个项目总占地超万亩

新华区存量住宅用地最多

□本报记者 陈霞

昨日，记者从石家庄市自然和规划局官网获悉，该局最新发布了石家庄市辖区存量住宅用地信息。内容显示，石家庄 9 大行政区项目总数共计 208 个，存量住宅用地总面积共计 751.26 公顷(约合 11268.9 亩)，未动工土地面积共计 121.68 公顷(约合 1825.2 亩)，已动工未竣工土地面积共计 629.57 公顷(约合 9443.55 亩)，未销售房屋的土地面积共计 153.54 公顷(约合 2303.1 亩)。

其中，长安区存量住宅用地项目总数为 24 个，其中存量住宅用地总面积 115.75 公顷（约合 1736.25 亩），未动工土地面积为 0，已动工未竣工土地面积 115.75 公顷(约合 1736.25 亩)，未销售房屋土地面积为 26.93 公顷(约合 403.95 亩)。

新华区存量住宅用地项目总数为 25 个，其中存量住宅用地总面积 127.01 公顷（约合 1905.15 亩），未动工土地面积为 1.39 公顷(约合 20.85 亩)，已动工未竣工土地面积 125.62 公顷（约合 1884.3 亩），未销售房屋土地面积为 10.37 公顷（约合 155.55 亩）。

裕华区存量住宅用地项目总数为 18 个，其中存量住宅用地总面积 74.06 公顷(约合 1110.9 亩)，未动工土地面积为 53.26 公顷(约合 798.9 亩)，已动工未竣工土地面积 20.8 公顷(约合 312 亩)，未销售房屋土地面积为 15.14 公顷(约合 227.1 亩)。

高新区存量住宅用地项目总数为 12 个，其中存量住宅用地总面积 70.58 公顷（约合 1058.7

亩），未动工土地面积为 0，已动工未竣工土地面积 70.58 公顷(约合 1058.7 亩)，未销售房屋土地面积为 34.8 公顷(约合 522 亩)。

桥西区存量住宅用地项目总数为 11 个，其中存量住宅用地总面积 58.43 公顷(约合 876.45 亩)，未动工土地面积为 0，已动工未竣工土地面积 58.43 公顷(约合 876.45 亩)，未销售房屋土地面积为 30.82 公顷(约合 462.3 亩)。

鹿泉区存量住宅用地项目总数为 70 个，其中存量住宅用地总面积 153.18 公顷（约合 2297.7 亩），未动工土地面积为 34.74 公顷(约合 521.1 亩)，已动工未竣工土地面积 118.44 公顷（约合 1776.6 亩），未销售房屋土地面积为 12.66 公顷(约合 189.9 亩)。

栾城区存量住宅用地项目总数为 25 个，其中存量住宅用地总面积 82.73 公顷（约合 1240.95 亩），未动工土地面积为 16.83 公顷(约合 252.45 亩)，已动工未竣工土地面积 65.9 公顷（约合 988.5 亩），未销售房屋土地面积为 4.87 公顷(约合 73.05 亩)。

藁城区存量住宅用地项目总数为 19 个，其中存量住宅用地总面积 64.93 公顷(约合 973.95 亩)，未动工土地面积为 15.46 公顷(约合 231.9 亩)，已动工未竣工土地面积 49.46 公顷(约合 741.9 亩)，未销售房屋土地面积为 13.42 公顷(约合 201.3 亩)。

井陉矿区存量住宅用地项目总数为 4 个，其中存量住宅用地总面积 4.59 公顷(约合 68.85 亩)，未动工土地面积为 0，已动工未竣工土地面积 4.59 公顷(约合 68.85 亩)，未销售房屋土地面积为 4.53 公顷(约合 67.95 亩)。

按照公积金管理中心要求，申请人申请个人住房公积金贷款应提供相关资料，并如实填写《承诺授权书》：本人及其配偶的身份证原件；本人及其配偶的户口簿、结婚证或离婚证(核验原件，留存复印件 2 份)；购房合同(留存原件 1 份、复印件 1 份)；符合贷款还款要求的银行借记卡；

个人信用报告。自主择业的军转干部同时提供本人《军官转业证书》；非石家庄住房公积金管理中心缴存住房公积金的职工，同时提供缴存地公积金中心出具的缴存证明(原件、复印件各 1 份)；购二手房的，同时还要提供原房主身份证、银行借记卡及《不动产登记证书》复印件各 2 份。

购买二手房申请住房公积金贷款的办理流程也不复杂，申请贷款→公积金中心审核→签订借款合同→办理抵押→发放贷款→借款人按期正常还款。

公积金贷款如何提取？

提取住房公积金用于偿还住房贷款本息，按照《住房公积金管理条例》第二十六条规定，职工提取住房公积金余额时，应当提供经当地住房公积金管理中心认可的证明材料。

针对很多读者关注的如何使用住房公积金贷款，公积金管理中心相关人士回复，只要满足这些条件即可：

贷款申请人应具有完全民事行为能力；设立公积金账户并连续足额缴存住房公积金 6 个月以上（自主择业的军队转业干部，将原来部队一次性发给的服现役期间的住房公积金，补缴至正常公积金账户的）；公积金贷款次数，应符合国家相关规定；具有偿还贷款本息能力，信用良好；所购住房为合法住房并能够为此笔贷款提供担保或抵押；已付房款不低于规定比例；以及法律、法规及政策规定的其他条件。

在本市行政区域内购买家庭首套或第二套自住住房的公积金贷款比例：购买市内长安区、新华区、裕华区、桥西区、高新区首套自住住房的，首付款比例不低于 30%；购买第二套住房的，首付款比例不低于 60%。购买石家庄下辖县(市、区)自住住房的，首付款比例不低于 20%。

个人公积金贷款额度最高 60 万元，具体到每个人的住房公积金贷款额度，要以借款人及其配偶住房公积金缴存基数为基础，结合借款人月还款额，所购房屋最高贷款比例、贷款年限及负债情况等因素综合确定。

公积金贷款期限最长为 30 年，且不超过借款人法定退休年龄后 5 个自然年度。(男不超过 65 周岁，女不超过 60 周岁)。

申请二手房公积金贷款需要什么条件？

个人信用报告。自主择业的军转干部同时提供本人《军官转业证书》；非石家庄住房公积金管理中心缴存住房公积金的职工，同时提供缴存地公积金中心出具的缴存证明(原件、复印件各 1 份)；购二手房的，同时还要提供原房主身份证、银行借记卡及《不动产登记证书》复印件各 2 份。

购买二手房申请住房公积金贷款的办理流程也不复杂，申请贷款→公积金中心审核→签订借款合同→办理抵押→发放贷款→借款人按期正常还款。

公积金提取越来越便捷

针对购买住房时如何提取公积金，今年 6 月份出台的新规明确：2022 年 6 月 1 日——12 月 31 日，新购首套和改善型住房的缴存人，可按规定每年提取本人及其配偶住房公积金账户存储余额，夫妻双方累计提取总额不超过实际购房支出。

这意味着只要是在今年 6 月 1 日——12 月 31 日期间买房的职工，将可直接获益。其中，新规对于全款买房的影响尤其大，职工每年都能从公积金提取一笔钱出来，没了以前的次数限制，每年都可以提取。对于想用公积金偿还购房贷款的职工，不论是公积金贷款还是商业银行贷款提取都放宽了额度限制，只要累计提取总额不超过实际购房支出。

这 8 类服务事项可以“跨省通办”了

还有读者咨询在石家庄缴存公积金是否可以在外省查询到缴存信息？石家庄住房公积金管理中心相关人士回复说，缴存单位或个人申请以下 8 类服务事项时，可以“跨省通办”：个人住房公积金缴存贷款等信息查询、出具贷款职工住房公积金缴存使用证明、正常退休提取住房公积金、住房公积金单位登记开户、住房公积金单位及个人缴存信息变更、购房提取住房公积金、开具住房公积金个人住房贷款全部还清证明、提前还清住房公积金贷款。

今年我省已筹集保障性

性租赁住房4.14万套

□本报记者 陈霞

近年来，我省着力扩大保障性租赁住房供给，着力解决困难群体和新市民住房问题。昨日，记者从河北省住房和城乡建设厅获悉，2022 年，全省计划筹集保障性租赁住房 4.54 万套(间)，截至 7 月底，已筹集保障性租赁住房 4.14 万套(间)，完成率达到 91%。自 2021 年推进保障性租赁住房建设工作以来，截至目前，我省已累计筹集保障性租赁住房 5.57 万套。

持续完善政策体系。今年以来，省级层面印发加快发展保障性租赁住房工作实施方案、加强保障性租赁住房认定管理的通知等，指导各地规范发展保障性租赁住房。石家庄、唐山、邯郸、张家口、保定、沧州、承德、秦皇岛和雄安新区等地陆续出台保障性租赁住房配套政策，明确项目申请条件、审批流程、办理时限、保障对象准入退出条件等，确保工作有章可循。

积极争取补助资金。2022 年我省持续加大对保障性租赁住房建设任务的资金支持，争取中央财政补助资金 5.5 亿元、中央预算内投资 2.5 亿元，发行保障性租赁住房专项债券 4.5 亿元。

深化政银企合作。河北省住房和城乡建设厅与省建行签订发展保障性租赁住房战略合作协议，2022 年至 2025 年期间，省建行将提供不低于 260 亿元贷款额度，支持全省保障性租赁住房的建设、改造、运营等融资需求。截至目前，已通过银行授信审批保租房项目 14 个，授信额度 12.73 亿元，已发放贷款 11.25 亿元。

规范保障性租赁住房管理。开发省级保障性租赁住房建设运营管理服务平台，全省保障性租赁住房项目和保障对象将全部纳入信息系统管理，实现对保障性租赁住房项目建设、运营、认定及保障对象租住全过程监管，服务平台计划于 8 月底上线运行。