

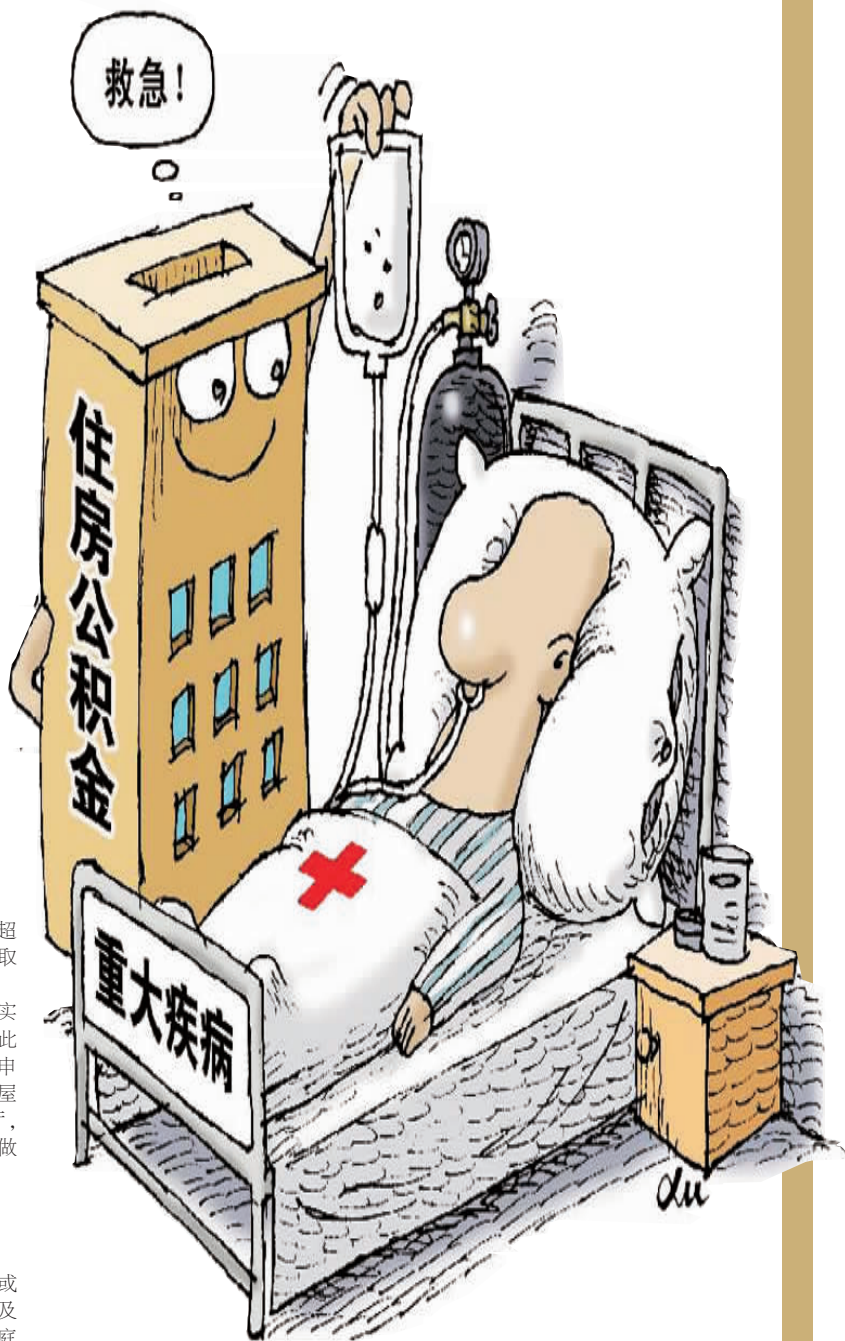
别让公积金在房子上吊死

除了购房提取、还贷外,公积金还可付物业费、房租,大病提取

近期,部分城市出台办法,允许患重大疾病的职工或其直系亲属提取公积金救急。其实,这在我市早已不是新鲜事了。2007年,我市出台的《镇江市住房公积金管理办法》,对提取情况的介绍中就明确列出:享受城市居民最低生活保障或特困职工家庭,夫妻一方或双方及其直系亲属患重病治疗,造成家庭生活严重困难的。

眼下,住房公积金的使用,绝不仅仅是市民认为的一般意义上的购房、还贷,公积金还可以使用在多个方面。去年,我市对住房公积金提取政策进行了调整,当时被称之为“公积金新政”,如:支付物业费、房租等。这意味着,市民无论是否买房,住房公积金每年都能用得上。然而运行近一年的“公积金新政”,知晓的人并不多,今年1-10月份市区只有370多位居民来提取公积金用于支付物业费。利用政策把公积金用活了,要比在街头找各种中介套现公积金靠谱多了。

本报记者 徐心俊



巧用政策 不买房公积金也能用

行走在街头巷尾,公积金套现的广告并不鲜见,几乎成为一个公开的产业,虽然这是一个明显的陷阱,但仍有市民宁愿支付不菲的中介费冒险尝试,就因为提取公积金必须符合一定的条件,一些不符合条件的居民为了套现,则不得不出此下策。

市住房公积金管理中心归集管理处处长唐广分析,一些市民通过种种手段套现公积金,在很大程度上是由于对相关政策了解不够,不知道公积金除了购房提取与还贷外,还有多种使用途径。

支付物业费

为了适当扩大住房公积金提取使用范围,保障住房消费。去年11月1日实行的公积金新政提出,允许每年提取一次住房公积金支付本市行政区域内的一套自住住房物业管理费,每次可提取不超过上一年度应付物业管理费用,物业管理费标准按《关于调整镇江市普通住宅物业管理公共服务费指导价标准的通知》相关规定执行,办理提取时应提供房屋所有权证书和物业管理收费票据。

很多家庭拥有两套或两套以上住房,提取公积金用来支付住房的物业费,一般情况下,职工可以选择物业管理费最高的一套,当然房屋产权的所有人、职工名字必须一致。另外,公积金不能用来支付商业用房的物业费。

唐广介绍,今年1-10月,市区共有370多位居民来提取公积金用于支付物业费,“一共涉及金额55万元,平均每笔约1500元。”

正常情况下,只要购房的市民都会涉及物业费的问题,如果银行贷款已经还清,使用公积金来交付物业费也是一个不错的选择。

支付房租

支付自住住房房租,这条规定早在2007年便已经开始实施了。目前,相关政策也进行了一定的优

化——在本地没有住房的市民,超过收入20%之外的房租,可以提取公积金进行支付。

唐广介绍,这个规定是根据实际执行情况最终优化的结果,“此前,出现过市民拥有住房,但也来申请公积金支付房租,或者所租房屋明显过大——一个人住3室1厅,以此变相套取公积金,因此我们做了进一步的细化。”

大病提取

享受城市居民最低生活保障或特困职工家庭,夫妻一方或双方及其直系亲属患重病治疗,造成家庭生活严重困难的。这是政策对大病支取公积金的规定。这意味着,只有低保或特困家庭可以因为大病支取公积金。对于重病一词,目前也有非常明确的规定。

唐广介绍,鉴于当下的实际情况,他们往往会对大病支取网开一面,“毕竟现在大病的医疗支出对一个普通家庭而言,不可谓不重。目前,只要是肿瘤等众所周知的重大疾病,我们一般都会给予提取。这也是一种人性化操作。”

帮子女购房

如果你目前已经没有房贷,公积金在支付了物业费后还有多余,你还可以将公积金用于帮子女购房。

为了进一步加大对新就业人员住房消费的扶持力度,新就业人员购买自住住房办理住房公积金个人购房贷款的,父母可提取公积金用于缴纳首付,也可申请成为公积金贷款的共同还款人,使用其住房公积金账户余额转账还贷。这提高了新就业人员的后续还款能力,对解决新就业人员的住房困难有着明显的促进作用。

对于新就业人员,唐广解释,这是指毕业5年内的人员,超过5年就不能享受这项优待了,“目前,共同还贷这项惠民政策参与的市民也不太多”。

提高使用率 我市公积金提取率达76%

唐广认为,目前,我市的公积金提取政策属于,“交了肯定可以用,只存在使用额度多少方面的问题”。

相比以上提取方式,购房提取与还贷,还是公积金的主要使用方式。而且,公积金对于中低收入、新就业人员的扶持还是非常明显的。

据悉,今年1-10月,市区公积金贷款达到12.5亿元,为4500多户家庭提供了公积金贷款,其中首套房达到3800多户,面积在90平方米以下的达到1100多户,涉及金额2.5亿,同比增长了约50%。

还贷方面,今年1-10月,公积金贷款需要还贷6.8亿元,其中,约4亿元是通过公积金还款的。这个数据意味着约60%的公积金贷款是通过每月缴存公积金归还的。

提取方面,涉房提取达到约9亿元,占提取总额的80%以上。上述负责人还介绍,目前我市公积金的总提取率已经达到76%,同比增长17%。这意味着目前公积金管理中心缴交存储的每100

元中,已经有76元被提取使用了。

此外,公积金还可以用于自建住房、房屋维修等用途。上述负责人介绍,目前自建住房主要是农村地区,只要手续齐全,如建设许可证之类,就可以提取公积金用于自建住房,“但如果想办理公积金贷款,只要居民可以提供相应的抵押,也可以办理。”房屋维修方面,他直言现在已经很少了,“城市基本没有了,农村也不多。”

唐广表示:“我们已经在尽力降低门槛,提高公积金的使用率,让百姓将这部分资产用起来。”

用起来,其实并没有大家想象中那么困难。没购房可以用来支付部分房租;购房时可以提取支付房贷并用于还贷;已经购房没有贷款的,可以用来支付物业费、帮子女购房;与单位终止劳动关系的,男性满50周岁、女性满45周岁的,可以提前支取;有直系亲属患重病的,可以申请支取……

或许有些支取方式涉及的金额并不多,但这总比全放在账上好。