

分阶段审批 建三级风险警示系统

双管齐下 拧紧资金安全阀

■见习记者 李凌灏 通讯员 卢莉娜



制图:李凌灏

“

资金紧张,是去年上半年中国经济发展的一个关键词,而我市住房公积金貌似也出现了资金紧张:继今年 2 月份下调住房公积金的最高贷款额度后,公积金贷款审核严格了。有读者不禁产生这样的疑问:公积金贷款审批时间拉长,难道也是遭遇了资金紧张,所以才通过这种方式来缓解公积金缺口问题?

日前,记者特意走访了金华市住房公积金管理中心永康分中心(以下简称“永康分中心”)。据该中心相关负责人介绍,前两年楼市火爆,我市住宅成交量不断攀升,住房贷款和公积金贷款呈现快速增长态势,公积金也承受了一定压力。为了规范公积金资金运作,保证资金安全,同时使更多的购房者能够及时享受到住房公积金贷款政策,所以永康分中心在今年 2 月份下调了贷款额度。

审批权合理分解 严把贷款审查关

为全方位防范贷款风险和项目风险,永康分中心在各个环节严格监管。

据了解,在贷款审批过程中,该中心严格执行操作程序,从源头上杜绝贷款风险的出现。贷款审批过程分为初审、调查、审批三个阶段。三个阶段由不同的部门独立完成,任何一个部门或任何一个中心领导都不可能单独完成某项业务的审批过程。权力的合理分解,避免了滥用权力、人情审批、违规操作等现象的出现。

而针对期房抵押贷款业务量不断扩大的情况,永康分中心进一步加大审查力度,严格审查开发商的资质、五证和抵押楼盘的施工进度情况等,同时要求开发商承诺到期及时办理产权过户手续,不履行承诺的,负连带责任,一旦合同期满尚未清偿债务的,坚决依法拍卖抵押房产。

今年上半年,该中心与白马郡、丽州一品二期、凤凰城等城区新开楼盘签订了贷款合作协议。至此,该中心已与我市 19 家楼盘签订了贷款合作协议。

对二手房、自建房以及需要到现场勘查抵押物和房管部门落实过户及备案情况的,该中心工作人员都严格按照工作程序到现场认真调查,并充分利用地税网络查询购房发票真伪,核实购房信息,严格审查抵押房屋的合法性,对产权不明或抵押比例不清的,不予办理贷款手续,确保每笔贷款资金安全。

贷后管理不放松 资金安全有保障

在严把贷款审查关的基础上,永康分中心还十分注重贷后管理。

该中心的“个人住房公积金贷款风险管理三级警示制度”,是专门针对借款人在贷款本息偿还期内可能出现贷款本息逾期及回收损失等情况的。该“警示制度”将贷后风险按照逾期时长进行分类界定,并采取不同措施,用以保障资金安全。

如逾期一个月的由分中心会同受托银行共同催收;连续 2 次逾期的采取直接约见、发律师函等方式进行催收;连续 3 次或累计 6 次逾期的则起诉至法院,直至贷款及在此过程中产生的各项费用全部收回。

X 相关阅读

骗取住房公积金或负刑责

记者在采访中了解到,不少人认为,公积金是自己的钱,不拿白不拿,这种思想是造成近年来骗提公积金案件屡次发生的根本原因,一些涉案人甚至想不通“我拿自己的钱怎么就犯法了”。

对此,有条例规定,住房公积金是国家为支持职工买房的一种政策性、互助性的长期住房储金。在建立公积金制度时,一定范围内的个人缴交的公积金账户,不需要缴纳个人所得税,所以实际上国家为此让渡了个人所得税的利益;企业要为个人缴交住房公积金,实际上是减少了企业利润,而机关单位直接由财政拨款,所以国家也让渡了财政利益。国家通过让渡部分利益而建立的公积金制度,实际上增加了职工的可支配收入,所以职工在取得这项权利的时候,也要让渡该产权的可支配权。职工只可以通过购房、自建房、大修等途径使用公积金。

那么,骗提住房公积金有什么严重后果?永康分中心相关负责人接受记者采访时表示,住房公积金是单位及其在职职工缴存的长期住房储金,虽然都归职工个人所有,但必须专款专用,是职工用以解决个人住房问题的专用资金,只有满足规定的条件和情形才能提取使用。

根据《浙江省住房公积金条例》第 39 条,职工违反本条例规定,骗取本人住房公积金账户中储存余额的,管理中心应当追回提取款项本息,并可对提取人处以提取金额 5%—10%的罚款;构成犯罪的,依法追究刑事责任。



“微互动”平台

主持人 见习记者 李凌灏

上年度明细查询

留言:我想查询上年度缴费情况,但选择上一年度查询结果却和当前年度的内容是一样的。

回复:你好,现行的网上查询系统暂时还不能查询上一年度的公积金明细,如要查询上年度的公积金明细,你可带身份证到住房公积金管理中心永康分中心前台查询或通过联名卡在建行柜员机及建行网上银行查询。

申请到放款需多久

留言:我买房子准备用公积金贷款,请问多久可以放款?

回复:你好,根据现在资金运行情况,预计提交申请到放款到位的时间为 5 个月左右。

两笔住房公积金可否合并

留言:我个人在永康交了住房公积金,现在金华的单位也帮我交了,到时候两笔可不可以合并?

回复:你好,金华的单位给你在金华建立公积金缴交账户后,你可以将在永康所缴交的公积金转移到金华的缴交账户里面。

配偶公积金提取

留言:我婚前独立按揭购房,房产证、土地证均为我一人所有,现欲提前还清商业银行房贷,是否可以提取配偶公积金?

回复:你好,你的这种情况是可以提取配偶的公积金的。

二手房贷款如何计算

留言:我有一套,实际房屋买卖价是 30 万元,财税交税是按总价 55 万元计算的。我市二套房贷款比例是 40%,那我是能贷 12 万元,还是 22 万元呢?

回复:你好,二手房的可贷金额是按计税价、成交价和评估价三者的最低价再乘以贷款比例来计算的。

漏缴公积金

留言:我是个人交的公积金,公积金每月 10 日左右从签约农行卡扣取,今年 2 月的公积金,因为个人原因忘记存到该卡,等想起来已经过了扣取的时间,有办法补救吗?

回复:你好,由于银行扣款每月只扣一次,所以这种情况是没有办法补救的;在此提醒各位公积金缴存者在每月 10 日前确保签约卡上有足够余额。

商业贷款转公积金贷款

留言:本人原籍永康,户口已迁到东阳,已经在永康买房。现在能否申请商业贷款变为公积金贷款或组合贷款?

回复:你好,你的这种情况是可以永康申请公积金贷款的;商业按揭贷款转公积金贷款的前提是你所购房产的房产证和土地证已经做出来,具体可拨打电话 87174728 咨询。

单位是否有义务为临时工缴纳公积金

留言:我是学校里的临时工,已经在那工作十余年了,请问单位有义务为我缴纳公积金吗?

回复:你好,根据浙江省人民代表大会常务委员会通过的《浙江省住房公积金条例》第一章第四条“在本省机关、事业单位、社会团体和企业工作的职工和职工所在单位均应按照本条例的规定缴存住房公积金。”

招聘公告

我分中心因业务发展需要,急招工作人员数名,要求如下:

一、基本条件:拥护中国共产党领导,热爱社会主义,遵纪守法,品行端正,工作认真负责,身体健康。

二、报名办法:报名须持本人身份证、学历、学位及其它相关证书(原件和复印件)及近期免冠一寸照片 1 张,到我分中心(地址:永康市金胜路 328 号,咨询电话:87171008)报名。

三、录用方法:符合条件者,择优录用。

金华市住房公积金管理中心永康分中心
2014 年 9 月 4 日