



成都住房公积金新政实施细则发布 购买自住房等三类情况 可按月提取公积金

华西都市报·封面新闻记者 朱珠

9月1日,涉及成都住房公积金缴存、提取、贷款多项内容调整的公积金新政发布,并宣布将于今年10月8日正式实施。

9月13日,成都公积金中心发布了《成都住房公积金缴存管理实施细则》《成都住房公积金提取管理实施细则》《成都住房公积金个人住房贷款实施细则》,并做出全面权威解读。

· 缴存 · 实施缴存比例双向差异化

缴存比例双向差异化是指单位和职工均可在5%-12%范围内选择不同的缴存比例。具体为:单位经职工代表大会或工会讨论通过(未建立职工代表大会或工会的,经全体职工三分之二以上同意)并形成决议,可在5%-12%的范围内,选择不同的单位缴存比例为职工配缴;职工个人可在5%-12%的范围内,在不低于单位配缴比例的基础上,选择个人缴存比例。例如单位配缴比例为8%,则个人缴存比例可选择的范围为8%-12%。

按照《成都住房公积金缴存管理实施细则》规定,缴存比例双向差异化适用于所有类型的缴存单位。单位应在广泛征求职工对缴存比例双向差异化意见的基础上,按规定经本单位职工代表大会或工会讨论通过(未建立职工代表大会或工会的,由全体职工三分之二以上同意并签字确认)并形成决议,再向公积金中心提出申请,同时提交决议及相关材料,经公积金中心审批后方可实施缴存比例双向差异化。

哪些情况下单位可与职工进行协商?按照《成都住房公积金缴存管理实施细则》规定,对于实行承包、提成等薪酬制度的单位,可与职工在规定的缴存基数上下限范围内协商确定缴存基数;职工在离职当月工资不足以代扣个人应缴部分的,单位与职工协商一致后,该月可不作缴存。

· 提取 · 三类情况可按月提取公积金

10月8日起,成都公积金可按月提取。哪些提取业务可以按月提取?按照规定,按月提取的业务有购买自住住房提取、偿还自住住房贷款本息提取、租赁自住住房提取三类。购买自住住房提取调整为“购房五年内申请,可每

三种情况 可按月提取公积金

①

购买自住住房提取

购买自住住房提取调整为“购房五年内申请,可每月提取一次”。

②

偿还自住住房贷款本息提取

偿还自住住房贷款本息提取调整为“可每月提取一次”,其中,提前结清贷款提取调整为“提前结清贷款后五年内申请,可每月提取一次”。

③

租赁自住住房提取

租赁自住住房提取调整为“可每月提取一次”。

月提取一次”;偿还自住住房贷款本息提取调整为“可每月提取一次”,其中,提前结清贷款提取调整为“提前结清贷款后五年内申请,可每月提取一次”;租赁自住住房提取调整为“可每月提取一次”。

缴存职工可通过成都公积金APP线上渠道和中心线下服务窗口办理。其中,职工还可以跟中心签订按月提取协议,每月自动提取账户余额用于偿还自住住房贷款本息。

按照《成都住房公积金提取管理实施细则》,购买、建造、翻建、大修自住住房、偿还自住住房贷款本息、租赁自住住房这几类住房消费提取业务,职工在同一个年度内,只能选择一套住房进行提取。需要注意的是,既有住宅增设电梯提取不受此限制,例如职工当年已办理了购买自住住房或偿还自住住房贷款本息提取的,还可以办理既有住宅增设电梯提取。

同时,新政对多套房提取公积金进行了限制。按照规定,自10月8日起,职工申请时近五年内已办理两套及以上住房购房提取,或当前在本市拥有两套及以上住房产权的,不得再申请第三套及以上住房购房提取。

此外,异地房屋申请提取公积金政策也有变化。按照规定,10月8日后,将原有“职工及其配偶本市无房,在川内购房申请提取住房公积金,不受户籍地和工作地限制”的规定,调整为以德阳市、眉山市、资阳市行政区域内的住房申请提取公积金,将不受户籍所在地或工作所在地限制。职工购买德阳市、眉山市、资阳市行政区域以外住房的提取时,房屋地址应与职工本人或配偶户籍所在地或工作所在地的地级行政区域一致。

· 贷款 · 贷款额度实现精细化“双挂钩”

基于住房公积金制度互助性的特点,为进一步促进贷款权利与缴存义务相匹配。公积金新政对“双挂钩”贷款额度计算规则进行精细化调整,将与缴存余额、连续缴存时间“双挂钩”的贷款额度计算规则,调整为与每笔缴存资金、对应的存储时间“双挂钩”。

调整后特点包括:一是多缴长存资金获得更高贷款额度,少缴短存资金的支持力度下降,可以鼓励广大住房公积金缴存人多缴长存,降低投机性缴存风险。二是降低贷款额度与连续缴存时间的关联程度,由于将与连续缴存时间挂钩改为与每一笔缴存资金的存储时间挂钩,因此由于工作变动造成的缴存中断将不再会导致贷款额度骤降。

新政还取消了公积金贷款和公积金余额支付首付款“二选一”的限制。缴存人可以结合自己的公积金缴存提取情况和拟申请的公积金贷款额度,自行决定是否提取公积金余额用于支付贷款所购住房的首付款,最大程度地在购房过程中使用到公积金支持。

为进一步推进诚信社会建设,防范贷款潜在风险,对申请贷款时已存在的逾期记录应用进行了调整。主要包括重点关注两年内逾期扩大到同时关注两年内、五年内逾期,信用卡的逾期应用收紧到与贷款的逾期应用保持一致,提高最低首付款比例的档次从一档(提高30%)细分为三档(提高10%、20%、30%)等。

此外,根据“以缴定贷”“权利义务对等”的配贷原则,结合对贷款发放额和缴存职工贷款资金需求的测算,将成都住房公积金个人住房贷款存贷系数定为0.9。自10月8日起执行。

互联网财险或迎强监管 设六大准入门槛

由银保监会起草的关于加强和改进互联网财险业务监管的相关通知,目前正在业内征求意见。从征求意见稿看,总体基调是“有多大能力办多大事”,确立了六大准入条件和五大经营行为规范,并要求保险公司应严格管控受托保险中介机构的销售行为,避免出现影响业务数据真实性等问题。

据业内人士介绍,此次对互联网财险业务的强监管,是今年2月1日起施行的《互联网保险业务监管办法》的配套政策。

从征求意见稿看,保险公司开展互联网财险业务,应符合六大条件:符合相关法律法规的有关规定;连续4个季度综合偿付能力充足率不低于120%,核心偿付能力充足率不低于75%;连续4个季度风险综合评价为B类及以上;1年内未因互联网保险业务受到重大行政处罚;1年内未存在经营互联网财险业务严重侵害保险消费者权益情形等。

据上海证券报

| 白 | 杰 | 品 | 股 |

六连阳

问:周一沪指低开,盘中强势震荡,收盘上涨,你怎么看?

答:市场周一震荡分化,沪指小幅收涨收出六连阳,科创50指数则收跌近3%,盘面上,有涨价逻辑的有色、煤炭、化工等周期股表现抢眼,云宇宙题材再度大涨,北上资金净卖出38亿元。截至收盘,两市涨停88只,跌停8只。技术上看,深成指失守5日、60日均线,两市合计成交14632亿元环比减少;60分钟图显示,仅沪指仍收于5小时均线之上,但各股指60分钟MACD指标均保持死叉状态;从形态来看,沪指连续两日刷新年内的收盘新高,但科创50指数却刷新了近三个月的收盘新低,显示市场资金的流动越来越趋向于某一类个股,对各股指的影响极大,预计短期分化轮动的格局依然不会改变,而沪指的强势则有望大概率保持。期指市场,各期指合约累计成交、持仓均减少,各合约负溢价水平整体明显增加。综合来看,由于中秋节休假会影响北上资金的交易,操作上不宜过于激进。

资产:周一按计划持股。目前持有泽达易盛(688555)8万股,华创阳安(600155)46万股,浙江龙盛(600352)35万股,康芝药业(300086)52万股,会稽山(601579)44万股,浪潮信息(000977)12万股。资金余额1168621.72元,总净值25055521.72元,盈利12427.76%。

周二操作计划:浙江龙盛、浪潮信息、会稽山、康芝药业、华创阳安、泽达易盛拟持股待涨。 胡佳杰

▶ 焦点解答

成都“按月提取还贷” 实现公积金贷款、纯商贷、组合贷全覆盖

为切实减轻住房公积金缴存职工偿还个人住房贷款的压力,促进提升消费能力,成都公积金将实行“按月提取公积金还贷”新业务。9月13日,成都公积金中心发布《成都住房公积金按月提取住房公积金偿还个人住房贷款本息管理相关规定(试行)》,并做出权威详细解读。

在成都住房公积金管理中心(以下简称成都公积金中心)缴存住房公积金

的职工,办理了住房公积金个人住房贷款(以下简称公积金贷款)、商业性个人住房贷款(以下简称商业贷款),并按月偿还贷款本息的,可向成都公积金中心申请办理按月提取住房公积金偿还个人住房贷款本息(以下简称按月提取还贷)。

符合条件的缴存职工,可与成都公积金中心签订《按月提取住房公积金偿还个人住房贷款本息服务协议》(以下简称按月提取协议或协议),通过直冲

本息或定额提取的方式实现按月提取还贷。

成都公积金中心通过采取“直冲本息”和“定额提取”两种不同的处理方式,以及与合作银行、银政通平台等金融信息平台互联互通的方式,实现了偿还公积金贷款、商业贷款、组合贷款的缴存职工均可按月提取住房公积金偿还贷款。

华西都市报·封面新闻记者 朱珠