

住房公积金该怎么用

记者 刘晖

住房公积金是为改善群众住房条件而制定的惠民政策,如今,住房公积金已成为市民贷款买房的首选,但公积金到底该如何使用,才能真正发挥它惠民利民的作用? 12日,记者走进市住房公积金管理中心,采访相关人员,为市民指点迷津。

缴存满一年

贷款最高可达30万元

买房个案:冯劲去年大学毕业分配到咸宁工作,本不着急结婚,但看到日渐上涨的房价,他也留心看了一下城区的房子。综合考虑上班、孩子上学、购物方便等因素,他相中了城区一套学区房,90平米,市价每平米3100元,总价27.9万元,没有积蓄的他在父母朋友的帮助下凑齐了首付30%的房款8.37万元,剩下的钱只能依靠贷款。听同事说,住房公积金贷款的利率比银行的要低,冯劲不知道自己刚参加工作,能不能利用住房公积金贷款,如果可以贷,最高可以贷多少,公积金贷款比银行能优惠多少?

专家解析:针对冯劲的情况,记者采访了市住房公积金管理中心相关负责人。公积金中心介绍,像冯劲这类刚参加工作的市民,只要正常缴存公积金满一年,便可申请公积金贷款,如果结婚了,夫妻双方都缴存有公积金,最高额度可达30万元,如果夫妻只有一方缴存公积金,最高贷款额度只能是25万元。

“公积金贷款与银行贷款相比,最大的好处在于减轻购房者的经济压力,这也是我国实行住房公积金制度的目的所在。”公积金中心以冯劲为例,给记者算了一笔利息账。以冯劲的条件,需贷款20万元才能买得起房,以公积金贷款的最高年限20年计算,公积金的贷款利率5年期以上的是4.5%,银行目前5年期以上的贷款利率是6.55%。按当前公积金和银行一样使用的等额本息计息方法,用公积金贷款,总计约少付利息5.8万元,对于年轻人来说,这可是节约了一笔不小的财富。

“目前,我市为鼓励大学生来咸创业,刚出台了一个文件,来咸创业购买首套房的大学毕业生,公积金缴存期限只要半年就可贷款。”公积金中心向记者透露了一个好消息。

可担保贷款

担保额须达到贷款额的一半

买房个案:孙波与余丽倩是一对新婚夫妇,俩人去年在城区买了一套商品房,本来想用公积金贷款,但听说公积金贷款也需要抵押担保物,夫妻两人都是从农村出来的,工作几年的积蓄全都付了首付,几乎没有什么财物可以作为贷款抵押,两人不想失去利用公积金贷款的机会,他们不知道可不可以通过其他方式进行公积金贷款。

专家解析:“公积金贷款和银行一样也是需要抵押担保物的,这虽然是条件,但并不是设槛,制定住房公积金的目的就是保障更多的人能住得起房,一旦满足不了这个条件,还可有其他担保方式。”公积金中心告诉记者,类似孙波夫妇的情况,可利用购买的商品房进行抵押贷款,在还没有办理好房产证前,由商品房开发商给住房公积金中心开具一个房产预抵押证明

就可贷款。公积金中心提醒市民,购买的商品房开发商一定要具有相关资质,如果不能办理房产预抵押证,也就不能办理公积金贷款。

“如果暂时没有房产抵押物,还有一种方法,就是找有公积金的亲朋好友作担保。”公积金中心告诉记者,这种方法不限人数,也就是说可以找到多人为你担保,但有一个条件,所有人公积金账户的钱必须达到贷款总额的一半。

可二次贷款

但利率会提高10%

买房个案:袁晓晨夫妇已近50岁,5年前利用公积金买了一套商品房,一家人住得开开心心。不过,最近又有了操心的事,刚参加工作不久的儿子要结婚,因为儿子在私人公司上班,还没有缴存公积金,也没有多少积蓄的夫妇俩不知道能不能第二次利用公积金贷款买房?

专家解析:“可以利用公积金进行二次贷款,但利息会提高10%,这体现了公积金是保障更多首套购房

者利益的。”公积金中心告诉记者,以公积金贷款5年期以下(含5年期)为例,首次利率是4%,第二次提高10%的话是4.4%,这仍比银行5年期以下贷款利率6.4%低很多。不过,像袁晓晨夫妇这种情况进行公积金二次贷款必须满足两个条件,一是第一次贷款必须已经还清,而且再次申请贷款必须是还清首次贷款满两年之后。

公积金中心还告诉记者,像袁

可现金提取

每次可提取账户总额的一半

买房个案:李明夫妇已近中年,夫妇俩一直和公公婆婆住一起,现在孩子大了,为了改善住房条件,两人看中了一套130平米的商品房,按现在的价格要40万元,两人工作近20年,已有30多万元的存款,买房只差5万多元,两人觉得为这几万元钱贷款不划算,不知公积金可不可以取现解决问题。

专家解析:“公积金可通过两种途径利用,一是提取,二是贷款。”公积金

中心介绍,人们都知道公积金在退休后是可以取出来的,其实为了便于解决市民购房的各种需求,公积金在中途也是可以提取的。像李明夫妇这种情况提取现金是最好的方式,一是充分利用了公积金,而且减少了不必要的利息负担。

不过,为了大家都平等的享用公积金,市民每次提取公积金的额度有限制,每次只能提取账户总额的一

半。例如,李明夫妇俩人公积金账户总额有10万元,他们第一次提现只能提取5万元,再次提现只能是两年之后,而且提现必须出具购房合同及凭证。



经济生活



财经动态

市交行加大实体经济信贷支持

获全省“良好银行机构”称号

本报讯 记者赵晓丽、通讯员林聪聪报道:日前,从市交行传来喜讯,在2013年度湖北省“良好银行机构”评选中,该行喜获“良好银行机构”称号,成为咸宁唯一入选的银行机构。

自2010年12月开业以来,市交行主动融入省级战略咸宁实施,强化内部控制,加大对实体经济信贷支持力度和提升为民服务

水平,经营管理能力、整体竞争实力、社会影响力显著提升。

截至去年末,该行贷款规模突破16亿元,实质性贷款较上年净增5.06亿元,小微企业贷款增幅和增量均在全市大中型商业银行中排名第一,连续四年荣获“金融机构支持咸宁经济突出贡献奖”,2013年荣获省交行“绩效考核冠军”。

嘉鱼国税局成立税源管理监控中心

为风险企业安装“天眼”

本报讯 通讯员方锦春、刘芳报道:日前,嘉鱼县国税局成立税源管理监控中心,对税源风险预警防控系统提示发布的风险企业,进行上门提醒和纳税辅导,助企业防范和规避纳税风险,堪称

为风险企业安装了“天眼”。该局税源管理部门牵头,抽调法规、税政、征管、稽查、办税服务厅等部门人员,成立税源管理监控中心,对辖区内本级税源

风险数据进行监控、分析和发布,并对各基层分局的税源管理工作进行指导、检查和考核。

监控中心将大大优化征管资源配置,提高信息管税效能,促进税源管理风险预测、识别、分析、防范和规避的科学化、规范化,对强化征管、降低成本、提高效率起到“催化剂”的作用,实现税法遵从度和税收征管质效的双升、风险企业和税务部门的双赢。

崇阳国税局更新所得税申报表

便利小微企业减免税

本报讯 通讯员汪璟报道:6月10日,崇阳县国税局企业所得税科的工作人员正在为即将“新鲜出炉”的《企业所得税月(季)度预缴纳税申报表》做准备。

从今年7月1日起,新的《企业所得税月(季)度预缴纳税申报表》将代替以前旧的申报表,目的是方便小型微利企业等纳税人在季度预缴、预征企业所得税时即可享受减免税政策,免去了

以往繁琐的程序。

今年4月,国家扩大了小微企业优惠政策实施范围,自2014年1月1日至2016年12月31日,对年应纳税所得额低于10万元(含10万元)的小微企业,其所得减按50%计入应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税。凡符合规定条件的小型微利企业,均可按规定享受小型微利企业所得税优惠政策。

民谚中也有理财经

○鲁庸

民谚是数千年来我国广大劳动人民集体智慧的结晶。民谚具有通俗易懂而不失深刻的好处。其中有不少关于持家理财的民谚,至今读来仍启迪颇多。

“吃不穷,用不穷,划算不清一辈子穷。”持家理财首先是要有“划算”,有计划,要“量体裁衣”。这种“划算”,因时代不同,消费观念不同,其内容也不一样。过去,人们是羞于“寅吃卯粮”的,而现在“贷款消费”已成为众多人的时尚。其实,这也是一种“划算”,一种更精明的“划算”。无论消费观念如何改变,“划算”仍是持家理财的一个要素,“吃饭穿衣量家当”,且不可忘。

“常在有时思无时,莫到无时想有时。”居家过日子,不可能总是花好月圆,一生平

安,没有点积蓄,一旦遇到个短缺,就会束手无策。这就需要有时“别吃光花净”,以备“无时”之需。“有时省一口,缺时胜一年”,也是这个道理。

人不但要会理财,更重要的是要会聚财,不能坐吃山空。“一年之计在于春,一生之计在于勤。”聚财,首要的是“勤”,“勤是摇钱树,俭是聚宝盆。”当然,还要牢记“君子爱财,取之有道”,“过量之酒不可饮,意外之财不可贪。”

如果留心,关于理财的民谚还有很多,有心的朋友,不妨搜集起来,日常琢磨琢磨,受益匪浅,别有一番滋味。



居家理财

泉都房产汇

和远升集团一起赚钱
黄金钻铺28-85平米
年回报率8%
 贵宾专线 **0715-8279999**

开发商:远升集团 项目地址:咸宁市温泉马柏大道(东外环交汇处)

鄂高旁,中百楼上!
买房升值,首选博仁中百!

少量现房,抢一套,少一套!

博仁中百合广场 **8219998**

喜封金顶 钜惠全城
10套一口价房2480元/m²
8827777 文笔路青龙山公园入口

酒店公寓&现房整体销售
中享尊品
15972389888 13098357999

马年买房 马上入住
现房实景 看得见的品质
1850起
0715-8618666 8618777

咸宁五金机电大市场
二期少量珍藏 三期开始登记
0715-8825599 0715-8825588
咸宁武广高铁沿107国道向南800米