

东莞市住房公积金管理中心

关于《东莞市住房公积金个人住房贷款管理办法》 征求意见的情况说明

2019年7月5日至7月18日，东莞市住房公积金管理中心通过门户网站发布《东莞市住房公积金个人住房贷款管理办法(修订征求意见稿)》，向社会公开征求意见。期间通过电子邮箱等方式收集到反馈意见、建议19条。现将意见征集和采纳情况予以公布。

公开征求意见和采纳情况汇总表

序号	意见主要内容	意见 条数	采纳情况
1	希望政策前贷20年的，也可以申请变动延长还款时间至30年。	2	采纳。拟通过展期的方式保持政策执行的一致性。
2	希望东莞市公积金管理中心能对异地公积金贷款放开组合贷、贷款期限、贷款比例。	2	采纳。我市已全面落实异地贷款政策，异地缴存职工与本地缴存职工享有的贷款政策除首套房最低首付款比例高10%以外已完全一致。
3	组合贷能否增加一种模式：直接与原商业贷款银行申请商转公，中间流程由商业银行与公积金中心完成，不用走担保公司给额外费用。	1	未采纳。我市目前商转公贷款有自办和代办两种方式，申请人可自行选择，选择代办的话才需通过担保公司。

4	建议可否在当前放宽商转公组合贷款的情况下，也放宽“双拼房”商转公贷款条件，可否在认定“双拼房”为仅有的两套住房的情况下，允许职工在两套都未还清的情况下，可选择其中一套做商转公贷款，形成组合贷款模式，或者允许两套均可做商转公贷款，彻底减轻还贷压力。	1	未采纳。双拼房是住建部“90/70”政策的产物，虽为同一套房使用，但实质上存在两个或两个以上的不动产权证，设定抵押权的时候是单独设立的。若两套未还清其中一套转贷，一旦需要对抵押物进行处置，则需对房屋进行拆分，由于两个产权属于不同债权人，极易对贷款造成损失。而两套同时转贷则违反住建部“存在两笔公积金贷款”的风险控制要求。
5	支持贷款年限延长至30年。	5	采纳。修订后最长贷款年限拟延长至30年。
6	建议在《东莞市住房公积金个人住房贷款管理办法》中明确，或在《申请住房公积金贷款的特别要求》中明确说明。在办理公积金贷款认定时，自建房不计入住房套数。	1	未采纳。在《申请住房公积金贷款的特别要求》“13、住房套数认定特别要求。”已经明确，具体以不动产登记系统反馈的住房信息为准。
7	希望公积金管理中心针对这种曾经在婚内对方有过购房行为，但房子和房贷都全部在对方名下，本人即无房又无使用过公积金也没有过商业贷款的情况，给予更高的贷款额度。	1	未采纳。根据建金（2010）179号文及建金（2014）148号文等文件规定，公积金贷款审核以家庭为单位且认房认贷，只能支持购买首套和二套住房的贷款。商转公记为一次公积金贷款，即使已离婚，再申请贷款需按第二套政策认定。
8	一手房可否将公积金贷款必须的不动产权证用购房合同代替呢？	1	未采纳。咨询类问题，不涉及文件修改。

9	继续提高首套房和二套房最高贷款额度	3	未采纳。我市公积金最高贷款限额已处于较高水平，后续我们将密切关注房地产市场及资金变化等情况，并提请管委会调整。
10	为何存放公积金利息那么低？	1	未采纳。不涉及文件修订。公积金存贷款利率由央行确定。
11	商转公现在买房子房产证下来需要一年之后，这个是否有其他证明可以解决？	1	未采纳。暂无可替代证件。

东莞市住房公积金管理中心

2019年8月29日

公开方式：主动公开