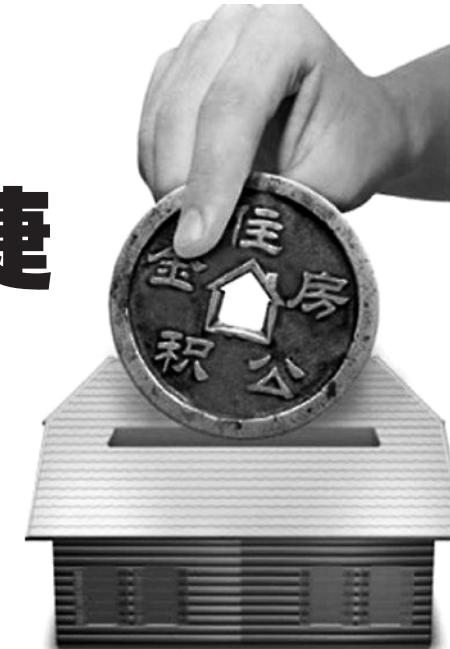


住房公积金政策13年首修

职工盼公积金提取使用更便捷

□本报记者 阎丹 刘欣欣 李一然

近日，国务院法制办公室公布《住房公积金管理条例（修订送审稿）》，公开征求意见，这是该条例时隔13年的首次修改。12月16日，北京住房公积金管理中心也发布了《关于进一步规范住房公积金提取业务等工作的通知》征求意见稿，并首次提出，在京工作并缴存公积金的非京籍职工，可以申请使用公积金在户籍所在地购房。作为“五险一金”中的“一金”，公积金关系到广大职工的切身利益。期待对未为职工缴纳公积金的单位处罚更严厉、租房提取公积金能更便捷、用公积金贷款买房更快捷……不少受访职工反映，希望修订后的公积金条例，能让公积金更加公平、覆盖面更广，并能更加充分、便捷地为己所用。



现状：

租房提公积金 不够支付房租

张子衿是一个标准的80后，和老公结婚5年，一直租住在朝阳东四环外的一个小区里。由于租房时间长了，房东给了他们很大的优惠，2居室每个月租金2900元。

在寸土寸金的北京城，这个价格让张子衿感到很满意。前年，听说能够提取公积金用来支付租金，她更加高兴，准备齐了手续，通过公司财务的帮助，一次性提取出了账户中的3万多元钱。

今年6月，她看到新闻公布说公积金的提取手续简化了，就合计着把自己账户这两年的钱再提出来。“我还专门跑到一个公积金的办理机构，想问问都有什么变化，我好相应的准备材料。”张子衿说，自己得到的答复是一切照旧，没接到上级指令。

有了前年的经验，张子衿开始着手准备，和房东签订的租房协议、房东的身份证复印件，还交纳了提取公积金的税费1000余元。一套手续办下来后，7月中旬，她所在的

单位财务人员拿着她准备的材料到窗口办理，却被告知不能像以前一样一次性的把钱提取出来，而是只能选择季度或者月度的提取方式，而且每个月提取的金额不能超过她每月的缴存额。

“我每个月交700多，公司给我交700多，也就是说一个月我只能提1500元，根本不够支付房租。”张子衿对这样的结果很不满意，“如果一开始就知道有这种改变，我就不提了，每个季度折腾一次，实在太麻烦了。”

虽然心里万分不愿意，可张子衿却不得不继续下去，因为她听说已经交的1000多税费是不能退回的。

“我每季度租房要花8000多，但是只能提4500元，根本不够用。为什么还要说这是让我们租房用的钱呢？而且我账户里有钱，为什么不让我提？”张子衿对这种改变十分不能理解，“我觉得至少应该按照我的房租金额提取，这样才合理。”

买房用公积金 多数二手卖家不接受

今年年初，五岁孩子的爸爸王鑫琢磨着想换个大些的房子。“我家60平方米的房子，孩子越长越大，就显得有点小，而且小区的环境也很一般。”王鑫通过一家中介机构，看中了一处二手的商品房，90平方米的两居室，正好适合这个一家三口。

然而，在谈到具体细节的时候，一连谈了三个卖主，对方都说绝对不考虑公积金的贷款方式。“我看中的那种户型各方面都非常好，所以一有业主说要卖，大家都抢着买。”王鑫说，正是由于这个原因，卖方处于优势，有权利选择更好条件的买主。

中介的工作人员告诉王鑫，正常情况下用公积金贷款的方式，卖家要等至少三个月才能拿到全款，而使用商业贷款只需要一个月。所以，卖家第一考虑全款的客户，其次是商业贷款，最后才是公积金贷款的客户。

今年的房地产市场持续走高，这样的市场形势下，王鑫多次尝试，都无法利用公积金贷款的方式和卖方达成协议。这一耽误就是好几个月，曾经挂出来出售的几套房子都已经被人买走了，王鑫看在眼里，心里十分着急。

今年7月，王鑫看到终于又有一个业主要出售同种户型的房子，他决心采用商业贷款的方式。很快，双方达成了一致，9月底，他就完成了过户手续，拿到了房产证。

“后来，我也能理解卖方的这种做法了，他们大多也是改善住房，卖了这套还要买新的，希望快点拿到钱。尤其是在房价上涨的行情中，如果不能及时拿到钱，房子又涨价了，再买新房就要多付很多。”王鑫说，自己虽然没能享受公积金的低利率贷款，但是仍然庆幸自己下决心买了。“这不到半年的时间，这套房子又涨了50万了。”

声音：

莫让公积金成“变相福利”

刘先生是北京一家事业单位的员工，对于国务院法制办公布的《住房公积金管理条例》修订送审稿中的缴存金额“限高保低”规定，刘先生表示非常支持。

刘先生说，目前国家执行的《住房公积金管理条例》，对于个人公积金缴存多少，只规定缴存金额与工资的比例，最低不能低于5%，但最高缴存比例没有规定，结果与他工作时间、工资大致一样的本单位其他员工，只因为这些员工在机关，单位给他们每月缴存公积金达几千元，是他每

月缴存公积金的两倍多，成了变相多发钱，成了一种福利，很不合理。

这次《住房公积金管理条例》修订送审稿中，规定了缴存比例上限不应高于12%，比较合理。

另外刘先生还说，这次“修订送审稿”放宽了提取住房公积金条件，如购买、建造、大修、装修自住住房；无房职工支付自住住房租金的，其中还包括缴纳物业费。“但是目前装修、自建房、缴物业费，有时很难拿到正规的发票，如果为省钱我找了一家不正规的装

修公司，只能拿到收据，那么我是否可以拿着收据，去提取公积金。如果不能，我认为不合理，因为既然住房公积金属于职工个人所有，就应该与房屋设施有关的相关开销，都可以提取公积金。”譬如职工原来住平房，现在买了楼房。平房基本没有单独的卫生间，可搬入楼房必须增添卫生间的洁具，当前新楼都是毛坯房，卫生间内什么也没有，而购买洁具也是一笔很大的开销，对此，刘先生建议，因住房产生的相关费用也应该纳入公积金提取范围。

破解：

迟缴公积金单位应为职工补缴

李先生在一家效益还不错的民营企业工作，今年30多岁，已经成家育子。李先生在这家公司工作已有十余年，每月收入四千多元，有医疗、养老保险，但没有住房公积金。“单位不为职工上住房公积金大家都有意见，但为了保住饭碗，大家不敢提，只能忍着。”李先生说。

采访中李先生说，《住房公积金管理条例》修订送审稿中，规定对于“单位不办理住房公积金缴存登记或者不为本单位职工办理住房公积金账户设立手续的，由住房公积金管理中心责令限期办理；逾期不办理的，处应缴数额3倍以上5倍以下罚款”，但不知道公积金管理中心是否有

权力要求单位为职工追缴、补缴公积金，如果只对单位进行罚款，而不要求单位为职工补缴，那么一来职工合法权益得不到保障，二来仅罚单位三五千，违法成本太低，单位根本不在乎。“建议对未缴纳住房公积金的单位设置一定的追缴年限，切实维护职工合法权益。”李先生说。

公积金可用于户籍地买房

“我一直头疼北京交的住房公积金的提取问题，眼下在北京买房有点困难，老家买房低一些可以考虑，又提不出来，听说北京马上要出新政策了，挺期待的，最好手续也能简化些。”在走访中，一位户籍在外地的职工向记者吐露了他在公积金使用上的难题。

12月16日，北京住房公积金管理中心就《关于进一步规范住房公积金提取等工作的通知》面向社会征求意见，指出如果职工在户籍所在省份购房，也可申请提取北京缴存的公积金。

根据此次征求意见的通知，职工在京缴存住房公积金，在北

京行政区域外购房的，只受理申请人户籍所在省份购买的住房，在他地购房的不予受理。比如一个职工，户籍在辽宁省，在北京缴存公积金，如果他在辽宁省购房，就可以凭购房合同、发票等材料，在北京申请提取自己的公积金。而如果他在河北省购房，则不能提取在北京缴纳的公积金。

来自湖北的苏先生一直期待着异地使用公积金政策的出台，2014年，住建部、财政部、央行去年下发的《关于发展住房公积金个人住房贷款业务的通知》中要求，各地要实现住房公积金缴存异地互认和转移接续，并推进异

地贷款业务，即职工可持就业地住房公积金管理中心出具的缴存证明，向户籍所在地申请住房公积金个人住房贷款。

北京从今年1月1日起执行新政，在外地缴存住房公积金的北京户籍职工，在北京购买首套自住房的，可持就业地住房公积金管理中心出具的缴存证明，向北京住房公积金管理中心申请贷款。但对于在京工作且缴存公积金的非京籍职工该如何在异地使用公积金购房，此前并无明确规定。苏先生表示，北京这一新措施有望对于不少户籍不在北京的职工使用和提取公积金带来便利。

链接：

25日前可到官网提建议

针对北京住房公积金管理公布的《关于进一步规范住房公积金提取等工作的通知》征求意见稿，职工12月25日前可通过以下

两种方式提出意见：一、登陆北京住房公积金管理中心网，通过网站首页右下角的“我要建议”，对征求意见稿提出意见（网址：http://www.bjgjj.gov.cn/wsyw-tsbook-tsbook_jy.jsp）。二、通过电子邮件方式将意见反馈至：gjjtq@bjgjj.gov.cn。