

什么条件可申请住房公积金个人住房贷款？住房公积金个人住房贷款期限是多长？偿还贷款逾期怎么办？近日，记者采访到北京住房公积金管理中心工作人员，请他们为您解答办理公积金贷款的正确操作方式。



# 公积金贷款详细教程来了！

□本报记者 盛丽

## 申请公积金贷款有条件

具备哪些条件可以申请住房公积金个人住房贷款？

据介绍，借款申请人申请住房公积金个人住房贷款，应符合的条件有：借款申请人申请时应连续缴存住房公积金半年（含）以上且本人住房公积金账户处于正常缴存状态，如为离退休人员，离退休前曾经缴存过住房公积金；借款申请人须具有北京市购房资格，申请住房公积金个人住房贷款支付所购住房的房款；借款申请人夫妻名下没有未还清的住房公积金个人住房贷款（含政策性贴息贷款）；借款申请人夫妻名下已有的贷款记录（包括商业性住房贷款、住房公积金个人住房贷款）及本市住房情况，应符合相关要求。

同时，对于离婚日期为2017年3月24日（含）以后的借款申请人，在离婚一年内申请住房公积金个人住房贷款的，按二套房贷款政策执行。

## 公积金贷款期限如何计算

据介绍，住房公积金个人住房贷款期限一般最短为1年，最长为25年。

具体年限需要结合借款申请人年龄和所购房屋的剩余使用年限来确定：根据借款申请人年龄计算出能够贷款的年限，即65岁减申请人申请时年龄；若购买二手住房，还需根据所购房屋的剩余使用年限计算出能够贷款的年限，即建筑物耐用年限（砖混的为50年、钢混的为60年）减建筑物已使用年限再减3年。以上两个年限中较短的

年限确定为可以贷款的最长年限。

例如：申请人因购买二手房向北京住房公积金管理中心申请贷款，其年龄为40岁，配偶年龄为45岁，所购房屋为砖混结构，已使用23年。按年龄计算的贷款年限为25年（65-40=25年），按所购房屋的剩余使用年限计算的贷款年限为24年（50-23-3=24年），即申请人最长贷款年限为24年。

## 可用多种方式调整月还款额

工作人员介绍，采用自由还款方式的借款人可以通过多种方式来调整月还款额。包括：通过个人网上业务平台调整月还款额；通过北京公积金APP调整月还款额；通过北京通APP调整月还款额；通过12329客服电话调整月还款额；通过政务服务便民自助终端调整月还款额；通过贷款业务柜台调整月还款额。

如借款人一个月内多次调整月还款额，约定的月还款额以最后一次有效调整金额为准。在以

后扣划各期，若借款人未调整月还款额，约定的月还款额为借款人在此之前最近一次有效调整的月还款额。对于借款申请人编号为G或Z开头的贷款，申请人为借款人之一即可；对于借款申请人编号不是G或Z开头的贷款，申请人为已预留还款账户的借款人。

## 谨防出现贷款还款逾期

很多人不太了解在什么情况下会出现住房公积金贷款还款逾期的情况？据介绍，还款日扣划时，还款账户余额不足，就会导致公积金贷款还款逾期。据了解，目前，大部分情况为借款人忘记向还款账户中存钱，或余额刚好充足，扣划前又有消费行为导致金额不足等。

那么假如不小心出现还贷逾期，这笔钱该如何还上呢？工作人员介绍，若还款方式为自由还款，借款人在还款日外，可通过北京住房公积金个人网上业务平台、北京公积金APP、北京通APP等方式办理逾期还款业务。若还款方式为等额本息或等

额本金还款，这种情况借款人应尽快将未及时偿还的还款资金存入还款账户，以备银行扣划。其中，委托建行发放的贷款在每周三和每月25日至月末最后一天进行划扣。委托其他银行发放的贷款在每周三和还款日进行划扣。

针对如何避免逾期，对借款人有以下几点提示：

第一，认真阅读借款合同条款内容，重点了解每月还款日、最低还款额，做好充足准备。

第二，一定要在合同约定的还款日前1日就将当月的应还款项足额存入还款账户内。如每月还款日为9日，借款人需在8日存款，并在9日全天保持账户余额充足，以备划扣。

第三，请借款人注意避免由于银行规定的预留银行卡年费或小额账户管理费等原因，造成出现由于卡余额不足而导致贷款逾期。

此外，若还款方式为自由还款，须合理安排并调整月还款额，避免一直按照最低还款额偿还贷款，导致最后一期还款额较大无力偿还而造成贷款逾期。



## 【健康红绿灯】

### 绿灯

想减肥可以适量吃魔芋



魔芋含有丰富的植物多糖——葡甘聚糖，这是魔芋精粉的主要成分。100克魔芋精粉提供的能量在150千焦左右，大约相当于大米、白面的1/10，是典型的低热量食物。另外，葡甘聚糖可以吸附30-150倍自身重量的水分，能够提供比较强的饱腹感，而且能有效改善大便干燥，促进排便。

### 护腰技巧：起身时别弯腰



日常不经意的习惯也可能带来腰痛，比如很多人从沙发等柔软座椅上站起来时，头部和上半身习惯向前探，再将手撑在膝盖上起身。起身的瞬间，这种姿势让占体重10%的头部重量附加在腰上，容易导致腰痛。正确方式是，先将腰臀向前挪到沙发边缘，双脚跟贴近沙发，保持身体挺直状态起身，即可有效减轻腰部负担。

### 红灯

刷牙太用力会加速牙齿发黄



健康的牙齿本身就是偏淡黄色。如果牙齿越来越黄，要自查是否有以下坏习惯：经常吃零食，酸性环境使表层牙釉质被融化、腐蚀。牙釉质受损后，牙齿更易附着色素，从而变黄。用硬毛牙刷及刷牙力度太大，也会磨损牙釉质，造成变色、楔状缺损。

### 蒸汽眼罩用不对损伤眼睛



敷着蒸汽眼罩睡觉，可能会造成眼周红肿、充血甚至是低温烫伤。一般建议使用时间最好是15-20分钟，最多不超过25分钟，敷完了及时取下。以下情况时不要使用蒸汽眼罩：患有眼部疾病，或者眼周有损伤、肿胀、湿疹等问题；对眼罩材质及香薰精油等成分过敏者。

房山区城管执法局

·广告·

## 持续推进占道经营攻坚整治“秋风行动”

为深入推进“疏解整治促提升”专项行动与“每月一题”占道经营整治工作，结合季节特点与疫情防控常态化形势，房山区城管执法局在全区范围内持续开展占道经营集中攻坚整治“秋风行动”，取得阶段性成效。

**强化综合执法，加大执法力度** 强化街乡镇综合执法主体责任，充分发挥街巷长、网格员作用，加强综合执法力度；紧盯12345市民举报、媒体关注热点，特别是新媒体曝出的问题线索，强化日常巡查管控与执法检查。执法工作始终围绕问题点位展开，采取人盯车巡、视频巡查、提前布控，继续保持“零容忍”管理制度，

坚决做到“发现一起、查处一起”。

**加强督导检查，落实挂销账管理** 加强对上账点位以及热点、难点问题点位的督察检查，督促指导各街乡镇对于重点点位开展重点攻坚整治行动。开展风险评估、舆情评估，制定整治方案与处突预案，运用“街乡吹哨、部门报到”工作机制，找准发力点，综合施策，确保整治后的点位不出现问题反弹。

**抓好行刑衔接，强化疏堵结合** 加强与公安机关联合惩戒力度，内外联动，落实与公安机关联合印发的相关工作指引，依法、严厉打击占道经营整治专项行动中阻碍执行职务、

扰乱公共场所秩序、涉黑涉恶等违法行为；在满足条件的区域，协调商务部门、市场监管部门，通过合理设置便民服务网点、蔬菜直通车等符合首都功能定位的经营方式，实现有序疏导。

**强化绩效考核，开展分级约谈** 结合12345占道经营市民举报统计分析情况，加强对重点街乡镇督查检查与业务指导。发挥绩效考核作用，对于落实控制性指标工作不力，超额幅度较大的街乡镇，市民举报趋势变化较大、问题情况较为突出的街乡镇综合行政执法队，适时开展分级约谈。

房山区城管综合执法系统将继续推行“发现——处

置——反馈”+“溯源——分析——疏解”（“三+三”）治理工作模式。针对占道经营诉求，落实好“发现——处置——反馈”工作闭环。同时，以问题为导向，针对诉求高发点位和区域以及整治过程中发现的问题，追本溯源，精准分析占道经营工作的形势和趋势，做到“一地一账，一点一策”。

截至10月13日，全区累计开展联合执法126次；集中整治占道经营高发点位32个；立案处罚占道经营行为5625起；累计发现问题1687起，向相关街乡镇制发监管通知单1391件；全区占道经营类诉求数量较2019年同期下降33.3%。

（李安琦）