

大河报·豫视频记者 吕高见

按揭买房，公积金贷款

往往是首选。可是，最近几天，在郑州工作的张女士反映，“商转公”出台新政后，她和男友到河南省省直机关住房资金管理中心办理业务时，被告知征信有问题。她认为，如果按照新政策2年他们征信都没问题，可是目前仍在执行老政策，也就是看5年的，导致不能办理。办理“商转公”业务，到底是看几年的征信？随后，记者展开了走访调查。

◆ “商转公”有新政策，征信看近两年还是五年？

张女士介绍，自己的房贷想要商业贷款转公积金

，按照省直公积金官网上的公告，只看两年内个人征信连三累六，但是实际去业务大厅办理的时候要看五年征信。此前，自己因为把信用卡借给了别人，所以两年前征信有点问题。



她的男友目前在一家交通规划设计院工作，当年因为助学贷款有几十元忘记还了，

是三年前的征信有问题。然而，按照省直公积金官网公告自己和男友均没有问题的，但现在却办不了。“商转公”早就有新政策，为啥河南省省直机关住房资金管理中心没有执行？

“我已经怀孕了，6月份就要生产，现在一直也不敢领证。”张女士说，因为男友征信比自己好一些。现在非常着急如果不领证，后续孩子户口，津贴都有问题，假如领了证，担心自己的征信会有影响，不知道该怎么办才好。

张女士告诉记者，如果商转公成功的话，大概算下来，他们每年能节省三四万左右，对于一个小家庭来说，也是一笔不小的开支。

记者了解到，所谓“商转公”是商业性个人住房贷款转公积金贷款业务的简称，是为了减轻购房职工还贷压力，减少贷款利息支出，保障缴存职工合法权益的一项公积金便民业务。

◆还是按照老政策，以银行打印出来的征信为准

在成功办理商转公以后，由于贷款利率下降平摊到用户每个月的还款金额就会减少，能够很好地减轻用户的还款压力。



记者调查发现，早在2021年7月30日，河南省直住房公积金官网就曾发布《关于调整住房公积金使用政策的通知》显示，其中第三条提到开展个人征信查询，住房公积金贷款审批部门不得批准向近2年有连续3次或累计6次不良个人征信记录的申请人。

值得注意的是，该项规定自2021年9月30日起执行，执行期限暂定为2年。张女士说，现在对方仍看5年征信，不执行新政策，所以导致他们办理不了。

3月24日，记者以市民身份咨询河南省省直机关住房资金管理中心服务热线，一名工作人员表示，还是按照以前的政策，以银行打印出来的征信为准。那么有新政策出台，为何没执行？对方回答，“这个不太清楚。”

◆之前官网曾有公示，该项政策暂缓执行

3月25日下午，大河报·豫视频记者跟随张女士和她男友，一起来到了河南省省直机关住房公积金服务大厅，现场陆续有市民通过预约扫码后进入办理业务。



河南省直住房公积金

关于调整住房公积金使用政策的通知

河南省直住房公积金 2021-07-30 13:10 河南省直住房公积金公众号发布政策

### 通知公告

省直各缴存单位、缴存职工：

为进一步保障刚需购房家庭和长期缴存职工对住房公积金的使用需求，确保住房公积金各项业务的持续健康发展，按照郑州住房公积金管理委员会第45次会议决议要求，对住房公积金使用政策进行部分调整，现将有关事项通知如下：

一、调整部分贷款申请条件

申请住房公积金贷款的，应满足申请人已连续、正常缴存住房公积金12个月以上，账户状态正常，且近期应缴未缴不超过4个月的条件（高层次人才、退役未满3年的复转军人除外）。

二、调整还贷能力认定标准

审批住房公积金贷款时，按实际还款期限和所选还款方式计算的住房公积金贷款月还款额应不超过家庭月收入的50%。

三、开展个人征信查询

住房公积金贷款审批部门不得批准向近2年内有连续3次或累计6次不良个人征信记录的申请人（含共同申请贷款的配偶，下同），或正在接受省直住房公积金“黑名单”管理的申请人发放住房公积金贷款。申请人及配偶应当同意并授权贷款受理部门向中国人民银行征信系统查询其个人征信记录。

四、调整有关提取政策

购买住房提取住房公积金的，可于购房后2年内，凭房地产交易或不动产登记部门备案的购房手续或凭证以及税务部门出具的发票、契税完税凭证办理住房公积金提取，提取总额应不超过购房所支付的金额。

住房公积金贷款结清前，借款人（含已经出具异地贷款证明、在其他住房公积金管理机构办理贷款的借款人）及其配偶的缴存账户余额仅可用于归还住房公积金贷款本息，不得再以其他原因提取。

五、其他有关事项

（一）借款人为高层次人才或退役未满3年复转军人的，开立住房公积金缴存账户后缴存未满12个月但账户状态正常的，按缴存状态符合住房公积金贷款条件认定；借款人配偶为高层次人才或现役军人的，按照缴存状态符合住房公积金贷款条件认定，其身份和收入依据相关证件及材料进行核实。

（二）借款人家庭月收入按照夫妻双方最近12个月内住房公积金最低缴存基数之和认定，借款人未婚、离异、丧偶未再婚以及配偶未缴存住房公积金或缴存时限不满12个月的，按借款人单方住房公积金缴存基数认定其家庭月收入。

（三）家庭住房公积金缴存余额为申请贷款时夫妻双方住房公积金缴存账户的余额之和，缴存不满12个月的账户余额和无正当理由补缴的金额不计入家庭缴存余额。

本通知第四项内容于发布之日起执行，其他内容自2021年9月30日起执行，执行期限暂定为2年。执行日期前已签订购房合同（经房地产管理部门备案）或已通过初审的住房公积金贷款申请继续按原政策规定办理。

2021年7月30日

门口的一名工作人员了解情况后回复称，经过向柜台咨询，还是看5年征信，征信报告上打印出来的都要看，关于新政策，尚未接到这个通知。他们只是办理业务大厅，并非制定业务的部门。

据悉，《住房公积金管理条例》规定，住房公积金

的管理实行住房公积金管理委员会决策，住房公积金管理中心运作模式。各设区城市住房公积金缴存、使用政策，均由住房公积金管理委员会按

照国家政策并结合当地实际制定。

随后，记者又来到了河南省省直机关住房资金管理中心，一名工作人员告诉记者，为了考虑给职工更好的服务，所以新政策一直没执行，同时也在官网上都有公示。张女士男友说，当时他们没有注意到官网上有公示暂缓执行新政策的通知，其表示，等符合了他们再过来办理。



记者从其官网上注意到，河南省省直机关住房资金管理中心关于阶段性支持政策的解读，其中政策调整的事项，第5条显示，2021年7月30日，省直中心发布的《关于调整住房公积金使用政策的通知》中的住房公积金贷款政策暂缓执行。具体暂缓执行贷款政策有：调整部分贷款申请条件、调整还贷能力认定标准、调整个人征信逾期认定标准。

来源：大河报·豫视频 编辑：吕高见