

8月13日，“新融合 向未来”广州房产金融高质量发展主题研讨会在丽影广场举行。该活动是由广州住房公积金管理中心发起、广州住房置业融资担保有限公司建设运营的便民信息平台——家可期举办。10多家知名金融机构、近百位房产金融界人士及中小企业家与会，就创新金融产品、建设广州房产金融高质量发展进行探讨，并开展公积金知识课堂，科普公积金房屋贷款须知。

“众所周知，缴纳公积金对职工来说好处不少。”研讨会上，家可期高级经理罗国志就房屋贷款进行了全方面讲解。他介绍，公积金作为房产普惠金融，除了增加个人实际收入，还能在符合相关条件的情况下，缴存人在购房时申请住房公积金贷款，享受低息贷款。“此外，自2021年11月起，非广州户籍缴存人可申请来穗人员入户积分，缴存每满一年积2分，上不封顶。”

相对于商贷利率，公积金利率的优势大吗？对此，罗国志简略算了一笔账。他介绍，若取长期商贷利率平均约数为4.65%，公积金贷款利率为3.25%，贷款100万元，还款期30年，使用公积金贷款约节省29万元利息，平均到每月约节省805元利息。

“不过，并不是只要缴纳了公积金，就一定能申请公积金贷款。”罗国志提醒，公积金贷款对购买的房屋类型，申请人的征信情况、名下套数和贷款记录等都有明确的要求和规定。

房屋方面，建筑结构为砖木结构、混合结构；房屋用途为别墅或非居住用房；所购住房是独立成栋住宅；仅购买住房部分产权份额的（共有产权住房除外）；产权为商业、车位、写字楼等非住宅性质，不予贷款。

征信方面，单笔贷款近5年累计逾期6期（含）以上；单笔贷记卡近2年累计逾期6期（含）以上；贷记卡状态为呆账、冻结或止付；贷款被划分为次级、可疑或损失类；被纳入失信被执行人名单的，不予贷款。

名下套数和贷款记录方面，家庭购买第三套住房或以上的；公积金贷款记录未结清；个人已使用两次住房公积金贷款的，不予贷款。

文/广州日报·新花城记者：苏赞

图/广州日报·新花城记者：莫伟浓

广州日报·新花城编辑：叶碧君