

# 住房资金管理工作报告

[1999]第十八期（总第109期）

青岛市住房资金管理中心 一九九九年九月十七日

## 群众对用住房公积金贷款购买已承租住房 不享受一次性付款折扣的规定意见较大

为鼓励职工购买已承租的公有住房，刺激居民的住房信贷消费，日前，市住房资金管理中心积极与有关部门协调配合，现在购买已承租公有住房的职工也可办理住房公积金贷款。因这类贷款额度小、期限短，且办理抵押登记手续较为简便，深受各方的欢迎（目前其他商业银行均未开展这项业务，主要原因是购买公有住房贷款的申贷额度较小）。但此项业务出台后，许多职工反映为什么借亲戚朋友的钱购买自住公房能享受一次性付款折扣，而申请住房公积金贷款却不能享受，如果不能享受折扣，申请住房公积金贷款买房的职工明显要多支付一部分购房款，为

此，职工意见较大，市长公开电话办公室近日也向市住房资金管理中心转来职工就此问题反映的情况。

对申请政策性贷款购买公有住房不能享受一次性付款折扣的问题，市房产部门依据《山东省住房制度改革领导小组对〈青岛市关于深化城镇住房制度改革的实施方案〉的批复》（鲁房改发[1995]1号）中规定：“对非政策性抵押贷款一次付清房款的职工给予一次付款折扣，折扣率按照政策性贷款利率和银行储蓄存款利率以及分期付款的控制年限确定。”

就职工反映的问题，市住房资金管理中心对调息后的住房公积金贷款与商业性住房贷款在利率上的优势以及公房出售在价格等方面政策上的调整进行了专题调研，通过调研了解到：一是一次性付款折扣优惠政策出台时商业贷款与住房公积金贷款的利差较大，而现在随着国家利率的不断下调，两者利差很小，职工申请住房公积金贷款购买公有住房得到的利率优惠并不大。二是我市公房出售价格进行了两次调整，今年的房价为96年公房出售价格 $\times 1.175 \times 1.09$ 。既然房价提高了，理应在贷款方式为职工提供选择的余地。目前国家正不断出台个人住房贷款的有关政策，促进住房消费，拉动经济增长，我市也应及时调整这一规定，使住房公积金发挥更大的社会效益和经济效益。

益，为职工改善住房条件发挥更大作用，而现在的实际情况是挫伤了职工用贷款购买承租公房的积极性。

所以，我们赞同广大职工普遍认为的用住房公积金贷款购买公有住房不能享受一次性付款折扣的规定，应根据现行的房改政策作适当调整：“采用抵押贷款（含住房公积金贷款）一次付清房款的职工给予一次付款折扣”。鼓励职工用住房公积金贷款圆自己的住房梦。

---

发：市住房委员会、市委信息处、市府信息处、市人大、市政协、市总工会、市工、建两行房贷部