

住房公积金贷款利息低，是许多购房人购房贷款时的第一选择。为进一步保障职工权益，相关部门前几年接连发文，要求全面推行公积金异地个人住房贷款业务。记者调查发现，这一政策在不少地方得到了较好落实，不过仍有少数地区政策尚未落地，部分购房者因遭遇异地贷款难问题而“望房兴叹”。

## 异地贷款存隐性壁垒

“要想用自己的公积金实在太难了。”在上海工作、拟在家乡青岛为父母购置一套住房的唐先生告诉记者，父母因为年龄原因不能申请住房商业贷款，他就想用自己在上海缴存的公积金异地贷款，但因没有青岛户籍办不了。“相关部门明确公积金可以异地贷款，而且这是我首次用公积金贷款购房，为什么不能享受到呢？”他十分不解。

2014年和2015年，住建部、财政部和中国人民银行等三部门接连发文，强调全面推行公积金异地个人住房贷款业务，以有力支持缴存职工异地购房。2016年，住建部发布的《关于住房公积金异地个人住房贷款若干具体问题的通知》强调，各地应于2016年12月底前将异地贷款政策落实到位，不得对异地贷款设置户籍地等附加条件。

目前，多数地区已实现公积金“无障碍”异地贷款，惠及不少返乡置业人群。记者在成都、杭州等城市调查发现，购房者办理公积金异地贷款，只需提供异地缴存证明和明细即可；在以杭州为代表的浙江多地，银行工作人员均表示与各地实现公积金贷款互联互通，长三角地区居民甚至可以通过“一网通办”线上办理，免去“线下跑”的成本。

不过，记者调查发现，至今仍有少数地区异地贷款政策尚未落地，还有部分地区存在手续繁琐、限制条件多、缴存使用证明不规范、信息核实不顺畅等问题。

## 政策普惠性打折扣

记者在青岛市区走访多家中介门店，询问购买二手房能否使用异地公积金组合贷款，多位经纪人在致电问询多家合作银行后均表示，在山东省以外交公积金的购房者，不能组合贷款。“毕竟本省分行流程业务办理顺畅，如果跨地区申请调用公积金，流程繁、步骤多，还是低息贷款，利润不高，自然动力不足。”一位经纪人说。

事实上，不单在青岛，其他一些地方的购房者也在政策执行层面碰到了“玻璃门”。

在上海工作、老家在安徽宣城的王女士表示，由于户口已迁出，在回老家购置房产

时，想要使用公积金困难重重。“老家公积金中心工作人员说，要么是本人或配偶的户口在当地，要么是其中一人工作在当地，否则公积金异地贷款买房就是个‘画饼’，能看不能吃。”王女士说。

“宁夏公积金中心官网不少办事环节无法在网上实现，必须要线下办理。各市公积金中心各自为政，群众办事困难。”宁夏银川一位网友在“领导留言板”上留言，希望相关部门可以简化异地住房公积金贷款提取手续。

各地公积金异地贷款政策要求和执行情况不同，不仅让一些购房者饱受困扰，更让公积金的普惠性大打折扣。

“2个月放款是在进展顺利的情况下，若是碰上银行资金紧缺、业务繁忙等情况，放款可能会有所延迟，我之前遇到一位客户，等了近9个月才放款。如果是买新房，开发商往往要求45天房款到账，肯定不会接受公积金异地贷款。”上海一家中介门店的资深经纪人告诉记者，不同地区住房公积金贷款所需材料有所差别，因此审批时间也有所不同，实际放款时间主要以经办银行的效率为准。

### 完善跨地区互认互通机制

中国社会科学院城市与竞争力研究中心主任倪鹏飞等专家认为，住房公积金是普通民众租购住房的重要政策性金融保障，也是对商业性住房金融的有益补充，应打破藩篱，进一步完善对购房职工的权益保障。

业内人士建议多方形成合力，建立更加完善的跨地区公积金互认互通机制，解决当前公积金异地贷款面临的诸多障碍。易居企业集团CEO丁祖昱提出，应通过顶层设计加强技术支持，建立全国统一的公积金信息共享平台，实现公积金缴存情况的自动化检查和核实，提高办理效率和质量。

易居房地产研究院研究总监严跃进认为，各地公积金管理部门应进一步提高信息共享与互通水平，建立信息共享机制，实时更新公积金账户数据，确保申请人能够便捷查询和使用异地公积金，最终让贷款申请人可以在任何一个公积金中心申请贷款。

上海交通大学住房与城乡建设研究中心主任陈杰认为，政府和银行可以加强协调合作，简化办理流程，尽可能实现线上办理，减少申请人往返办理手续的时间和精力，让公积金异地贷款更加顺畅便捷。

陈杰认为，我国可借鉴美国联邦住房贷款银行系统、日本住宅金融公库、德国住房储蓄银行、新加坡中央公积金制度，以筹建国家住房银行等形式，构建全国性政策

性住房金融体系，统筹使用各地公积金账户资金，进一步确保住有所居。（记者：郑钧天、胡洁菲）

来源：“半月谈” 微信公众号