

多地公积金政策有变！

最高可贷200万、二次贷款首付降至3成

近期，多地在原有政策基础上进一步优化住房公积金政策，包括上调公积金贷款额度至百万、首套房公积金贷款首付比例两成以及支持公积金支付首付款等，你所在的地方有变化吗？



网络图片

江苏南通：最高可贷200万

3月以来，在出台公积金新政的城市中，多地公积金贷款额度上调。以江苏南通为例，今年3月21日，南通住房公积金官网发布关于调整住房公积金相关政策的通知，新政明确，提高在职职工住房公积金贷款额度。个人住房公积金最高贷款额度由40万元/人调整为50万元/人，每户住房公积金最高贷款额度由80万元/户调整为100万元/户。同时，支持公积金缴存人用公积金支付购房首付。

对于不同的群体，贷款额度还可上浮。比如，符合市委人才办认定的高层次人才，住房公积金最高贷款额度提高至200万元/户。硕士研究生或高级职称以上人员，住房公积金最高贷款额度提高至100万元/人、200万元/户。全日制普通高校大专（或技工院校高级工班）和本科（或技工院校预备技师、技师班）毕业生首次到南通市企业就业或自主创业，在享受政府综合补贴期间购买住房的，住房公积金贷款额度在其可贷额度的基础上增加10万元/人、20万元/户。最高贷款额度不超过60万元/人、120万元/户。

江西九江：最高可贷100万

据江西省九江市住房公积金管理中心3月24日消息，九江市中心城区住房公积金贷款最高额度进行阶段性调整，夫妻单方缴存住房公积金家庭，最高贷款额度由40万元/户提高至60万元/户；夫妻双方缴存住房公积金家庭，最高贷款额度由80万元/户提高至100万元/户。

浙江丽水也于3月20日发布征求意见稿，拟将住房公积金贷款最高限额提至100万元。

深圳：多孩家庭贷款最高限额上浮40%

3月24日，深圳市住房公积金管理委员会印发《深圳市住房公积金贷款管理规定》的通知，提出公积金贷款可贷额度不高于单套住房的公积金贷款最高额度。单独申请的公积金贷款最高额度为50万元，申请人和计算可贷额度的共同申请人共同申请的公积金贷款最高额度为90万元。但符合条件的公积金贷款最高额度可以上浮一定比例。其中包括：使用公积金贷款购买首套住房的，其公积金贷款最高额度可以上浮20%；使用公积金

贷款购买首套住房，且所购住房为绿色建筑评价标准二星级及以上的绿色建筑的，其公积金贷款最高额度可以上浮30%。

对于生育二孩及以上的多子女家庭（至少一个子女未成年）使用公积金贷款购买首套住房的，其公积金贷款最高额度可以上浮30%；生育二孩及以上的多子女家庭使用公积金贷款购买首套住房，且所购住房为绿色建筑评价标准二星级及以上的绿色建筑的，其公积金贷款最高额度可以上浮40%。

多地下调公积金首付比例

在缓解购房群体买房压力上，多地出台政策下调公积金首付比例。

其中，安徽亳州提到，购买商品住房的，首次公积金贷款最低首付款比例为20%，第二次公积金贷款最低首付款比例由50%降至30%。同时，降低住房公积金二手房贷款首付款比例，申请公积金贷款购买二手房的，最低首付款比例调整为40%。

以云南玉溪为例，自5月4日起，玉溪拟调整住房公积金政策，使用住房公积金个人住房贷款购建首套自住住房的，不再区分套

型和建筑面积，首付款比例下调为不低于20%；为改善居住条件，购建第二套自住住房的，首付款比例下调为不低于30%。

玉溪市住房公积金管理中心表示，2022年以来，全国多地已上调住房公积金最高贷款额度、降低首付款比例，支持刚性和改善性住房需求，方式与力度不断创新和加大。据不完全统计，截至目前，全国范围内已有超过120个城市或地区，发布过一次或多次调整住房公积金政策。调整住房公积金政策合乎民意、顺应民心，切合当前实际。

多地为何密集调整住房公积金政策？

58安居客研究院院长张波表示，公积金政策优化是房地产市场调控手段之一，从目前情况来看，公积金政策调整在三四线城市的政策放松力度更大，调整内容主要包括降低贷款比例和提高贷款额度两方面。

对于公积金的调整来看，总体的效力要基于城市的基本面，如果市场明显供大于求，且人口流入乏力，公积金贷款额度提升能起的作用相对有限。对于基本面供需平衡的三四线城市，公积金贷款由于所占购房资金比例高，因此，增加公积金贷款总额会起到明显催化作用。预计后续还会有部分三四线城市跟进贷款额度提升，额度提至百万的城市数

量会进一步增多，但政策的效力依然会根据城市不同的基本面而出现分化。

中指研究院市场研究总监陈文静认为，优化公积金政策是各城市支持住房消费、支持刚性和改善性住房需求的重要手段之一，2022年以来多个城市出台提高公积金贷款额度、降低公积金首付比例、“一人购房全家帮”、支持“商转公”贷款、提高租房提取公积金额度等政策，加大公积金对购房者的支持力度的同时，也提高公积金使用效率。短期来看，各地或将继续结合自身公积金使用的实际情况因城施策，支持公积金支付首付款的城市或继续扩围。（据《人民日报》）