《关于优化调整部分住房公积金贷款政策的通知》

的政策解读（文稿解读）

一、出台背景

为更好地支持我市居民刚性和改善性住房需求，推动住房公积金贷款与商业住房贷款政策更加协调匹配，根据市住房公积金管理委员会决定，对我市部分住房公积金贷款政策进行优化调整。

1. 政策内容及解读

（一）使用住房公积金贷款购买我市首套自住住房的居民家庭，最低首付款比例下调为不低于20%。购买二套房最低首付款比例不变，仍为不低于30%。

解读：为做好与中国人民银行、国家金融监督管理总局《关于调整优化差别化住房信贷政策的通知》（银发〔2023〕173号）政策衔接，进一步减轻居民购房经济压力，将使用住房公积金贷款购买家庭首套自住住房的贷款首付款比例由不低于30%调整为不低于20%。二套房最低首付款比例不变，仍为不低于30%。

（二）住房公积金贷款房屋套数的确定以淄博市内不动产登记信息查询结果证明所列住宅套数为准。有商业银行个人住房贷款余额的，仅用于核算贷款职工的还款能力，不再视同拥有住房套数。

解读：根据住建部等三部门《关于优化个人住房贷款中住房套数认定标准的通知》（建房〔2023〕52号）有关规定和住建部住房公积金监管司重点工作调度会会议精神，将房屋套数的确定由“以缴存地和淄博市不动产登记信息查询结果证明所列住宅套数结合个人信用报告中的住房贷款记录综合判定。有一笔商业银行个人住房贷款余额的，视其拥有一套住房”，调整为“住房公积金贷款房屋套数的确定以淄博市内不动产登记信息查询结果证明所列住宅套数为准。有商业银行个人住房贷款余额的，仅用于核算贷款职工的还款能力，不再视同拥有住房套数”。

三、执行时间

通知自2023年9月25日起执行。此前已受理的住房公积金贷款仍按原政策执行。

淄博市住房公积金管理中心

2023年9月26日