

# 淄博市住房公积金管理中心

## 《淄博市住房公积金个人贷款 发放轮候制暂行办法》政策解读

为确保住房公积金资金安全平稳运行，促进我市房地产市场健康、平稳、持续发展，淄博市住房公积金管理中心印发了《淄博市住房公积金个人贷款发放轮候制暂行办法》（以下简称“办法”），现就政策有关问题解读如下：

### 一、出台背景

淄博市住房公积金管理中心（以下简称“中心”）资金使用率逐年提高，截止 2021 年 2 月底，个贷率已超过 96%，连续 26 个月资金净流出，资金供求矛盾非常突出，流动性风险持续加大。为最大限度满足职工住房公积金贷款需求，保障住房公积金业务正常运转，需实行住房公积金贷款发放轮候制，缓解中心资金压力，保持我市住房公积金制度的健康发展。

### 二、编制依据

（一）《关于进一步规范和完善全省住房公积金管理的通知》（鲁建金字〔2017〕7号）第6条：“建立住房公积金预警制度。

为保障资金安全，防范各类资金风险，对个贷率超过90%、连续3个月资金净流出的设区市给与警示”，要求个贷率较高的地市要严格采取相应的风险防范措施，实行差别化信贷政策，保持和促进房地产市场平稳健康发展。

（二）《淄博市住房公积金管理委员会2021年度第一次会议纪要》。

### 三、主要内容

#### （一）什么是贷款发放轮候制度？

住房公积金个人贷款发放轮候制是指市住房公积金管理中心对办理完抵押（预抵押）手续并已生成委托合同批次的贷款，根据资金供需状况，在一定期限内完成发放的制度。

#### （二）轮候期间的工作安排

发放轮候制实行期间，不影响住房公积金正常提取，住房公积金个人贷款正常受理审批。贷款发放进入轮候排序后，原则上6个月内完成发放。

#### （三）轮候原则

在保证住房公积金提取资金正常拨付的基础上，对已符合放款条件的住房公积金个人贷款申请人，按照首套再交易住房（二手房）、首套新建房（一手房）、二套再交易住房（二手房）、二套新建房（一手房）的次序进行分批、分次发放，排序在前的优先放款。

#### （四）轮候启动和终止

贷款发放轮候制，为阶段性政策，由市住房公积金管理委员会决定，授权市住房公积金管理中心具体实施以及对社会公告。当住房公积金个贷率达到 90%以上时，启动贷款轮候制；住房公积金个贷率降为 90%以下，恢复原来即时发放的政策。

#### （五）轮候顺序公开透明

贷款发放轮候排序由住房公积金管理信息系统自动生成，并可通过淄博市住房公积金管理中心网站和微信公众号进行查询。职工根据贷款申请编号可随时查询自己的轮候顺序及正在等待放款的人数，确保轮候顺序的公开透明。

淄博市住房公积金管理中心

2021 年 3 月 30 日