

(A 类)

淄博市住房公积金管理中心文件

淄住字〔2023〕2 号

签发人：王 勇

对市十六届人大三次会议代表 第 16336 号建议的答复

张家顺等 10 位代表：

您们提出的关于提高我市公积金贷款额度的建议收悉，现答复如下：

非常感谢您们对淄博市住房公积金工作的关注与支持，收到建议后，我中心高度重视，认真履职，对所提建议进行了认真研究，并提出了办理要求和保障措施。现结合我中心职能对建议的有关内容进行解释答复。

一、关于我市住房公积金贷款最高额度的规定。为贯彻中央“房子是用来住的，不是用来炒的”定位和省委、省政府相关部署，

根据山东省住房和城乡建设厅、山东省财政厅、中国人民银行济南分行《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）要求，体现对购买刚性和改善性住房职工的支持，经市住房公积金管理委员会通过，对一、二套住房实行差别化贷款政策。即职工购买首套房申请住房公积金贷款的，最高贷款额度为60万元。职工购买二套房申请住房公积金贷款，夫妻双方均连续正常缴存住房公积金的，及家庭直系亲属合力贷款的，最高贷款额度为50万元；仅一方连续正常缴存住房公积金，最高贷款额度为40万元。

近年来，我市住房公积金贷款业务增长迅速，个贷率由2017年75.88%增长到2022年底的94.99%，位居全省第一，高于《关于进一步规范和完善全省住房公积金管理的通知》规定的不得超过90%的要求，多次受到省住建厅的警示提醒。目前，我市暂不具备提高住房公积金最高贷款额度的条件。

二、全省各市住房公积金贷款最高额度和市场行情调研。经调研，目前山东省有6个城市（济南、青岛、威海、临沂、济宁、泰安）执行80万元额度标准，有6个城市（烟台、淄博、东营、日照、滨州、潍坊）执行60万元额度标准，有4个城市（菏泽、枣庄、聊城、德州）执行55万元及以下额度标准，多子女家庭贷款额度上浮政策各市执行标准不一。从调研情况来看，各市执行的额度标准基本与当地经济发展水平和房价水平相适应。我市2023年5月份市辖区房屋均价为8404元/m²，平均总房价为99

万元。根据住房公积金贷款最低首付 30%、申请金额不超过房价的 70%的有关规定，当前我市最高贷款额度基本能够满足大多数职工购房需求。

三、关于实施多子女家庭住房公积金贷款支持政策。为深入贯彻《中共中央国务院关于优化生育政策促进人口长期均衡发展的决定》精神，落实国家卫健委等十七部门《关于进一步完善和落实积极生育支持措施的指导意见》的要求，结合本次人大代表所提建议，我市已于 2023 年 2 月制定印发了《关于实施我市多子女家庭住房公积金支持政策有关事项的通知》（淄住发〔2023〕5 号），在我市购买首套或二套自住住房的多子女家庭申请住房公积金贷款的，在贷款额度满足首付款比例要求的前提下，可按家庭申请贷款时计算的可贷额度上浮 20%确定。

四、关于建立住房公积金最高贷款额度动态调整机制。目前，我省各市均没有建立该项机制，主要考虑是，贷款额度的频繁调整不利于住房公积金政策稳定，容易使具体贷款职工对贷款额度产生误解，影响政策实施效果。保持政策的连续性也有利于稳定市场预期，能够使贷款职工合理安排资金选择，避免因政策的不确定性对购房行为造成重大影响。

五、关于提高住房公积金收益率。2022 年底，我市住房公积金收益率为 1.77%，位居全省第二。按照国务院《住房公积金管理条例》规定，在保证住房公积金提取和贷款的前提下，经住房公积金管理委员会批准，住房公积金可用于购买国债。因此，住

房公积金管理中心不能擅自拓展其他投资渠道,如参与地方债等。

下一步,市住房公积金管理中心将结合我市实际,坚持保障和改善民生不动摇,继续支持刚性和改善型住房需求,在充分考虑有关建议基础上,制定切实可行的住房公积金政策,努力为群众解决住房问题和促进我市房地产市场平稳健康发展贡献住房公积金力量。

再次感谢您们对我市住房公积金事业的关心和支持。

淄博市住房公积金管理中心

2023年6月28日

(联系单位:淄博市住房公积金管理中心,联系人:崔树伟,联系电话:0533-6721201)

(此件主动公开)

抄送:市委办公室、市政府办公室,市人大常委会人事代表工作委员会

淄博市住房公积金管理中心办公室

2023年6月28日印发