

无锡市住房公积金管理中心

锡房金规〔2019〕2号

关于印发《关于进一步规范和改进我市 住房公积金政策的意见》的通知

各有关单位：

为深入贯彻落实党的十九大精神，坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，规范住房公积金提取行为，抑制投资投机性购房，保证住房公积金制度长期健康运行，经无锡市住房公积金管理委员会 2019 年第二次会议审议通过，现将《关于进一步规范和改进我市住房公积金政策的意见》印发给你们，请遵照执行。

无锡市住房公积金管理中心

2019年9月25日



（此件公开发布）

关于进一步规范和改进我市 住房公积金政策的意见

为深入贯彻落实党的十九大精神，坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，根据《住房城乡建设部、财政部、人民银行、公安部关于开展治理违规提取住房公积金工作的通知》（建金〔2018〕46号）等相关文件要求，重点支持职工购买首套普通住房和第二套改善型住房，规范住房公积金提取行为，抑制投资投机性购房，防范住房公积金资金风险，保证住房公积金制度长期健康运行，参照北京、上海、广州、南京、成都等全国主要城市的普遍做法，结合我市实际，对现行住房公积金政策及执行标准进行规范及调整。

一、规范住房公积金缴存和提取政策

1. 个别职工补缴住房公积金的，公积金缴存单位应与其社会保险缴存单位一致，公积金缴存基数应与其社会保险（养老金）缴费基数基本一致，存在明显差异的，职工应向住房公积金管理中心提供其他相关证明材料。

2. 职工在无锡市行政区域（包括江阴、宜兴）以外购买自住住房的，房屋所在地非产权人本人、配偶及其直系亲属户籍地或住房公积金缴存地的，不得办理住房公积金购房提取及还贷提取。

本意见所称“直系亲属”包括产权人父母、子女及其子女的

配偶。

3. 同一套住房办理公积金购房提取后 12 个月内，如再次发生交易行为的，不得再次办理公积金购房提取。

4. 非配偶、非直系亲属共同购房的，仅限其中一方产权人、配偶及其直系亲属办理公积金购房提取业务。

二、调整住房公积金贷款发放对象的认定标准

住房公积金贷款发放对象为购买首套自住住房和第二套自住住房的缴存职工家庭。停止向购买第三套及以上住房的缴存职工家庭发放住房公积金贷款。

本意见所称“首套自住住房”指职工家庭名下无住房公积金贷款记录，且在本市无住房的情况下所购买的自住住房。

本意见所称“第二套自住住房”指职工家庭在下列三种情形下购买的自住住房：

(1) 职工家庭名下仅有一笔住房公积金贷款记录，且在本市无住房；

(2) 职工家庭名下仅有一套住房，且在本市无住房公积金贷款记录；

(3) 职工家庭名下仅有一笔住房公积金贷款记录且在本市仅有一套住房，该笔贷款购买的自住住房与本市仅有的一套住房为同一套住房。

本意见所称“职工家庭”包括借款人、配偶及其未成年

子女。

三、调整住房公积金贷款首付比例规定

职工家庭在无锡市行政区域购买首套自住住房申请住房公积金贷款，首付比例不得低于房屋总价的 20%；购买第二套自住住房申请住房公积金贷款，首付比例不得低于房屋总价的 40%；在江阴、宜兴市购买自住住房申请住房公积金贷款，首付比例不得低于房屋总价的 20%。

四、调整现行公积金贷款额度规定

1. 调整现行公积金贷款最高贷款额度

职工家庭申请公积金贷款时，借款申请人本人符合公积金贷款条件的，最高贷款额度调整为 30 万元；借款申请人及配偶均符合公积金贷款条件的，最高贷款额度调整为 60 万元。

2. 实行贷款额度与借款申请人公积金缴存年限、缴存余额挂钩

(1) 职工按时、足额缴存住房公积金累计未满 24 个月的，贷款额度按缴存余额的 5 倍计算；

(2) 职工按时、足额缴存住房公积金累计满 24 个月但未满 36 个月的，贷款额度按缴存余额的 7 倍计算；

(3) 职工按时、足额缴存住房公积金累计满 36 个月的，贷款额度按缴存余额的 10 倍计算。

借款申请人配偶符合公积金贷款条件并共同申请贷款的，贷

款额度为借款申请人及其配偶公积金缴存余额乘以各自缴存公积金年限对应的倍数之和。

符合公积金贷款条件的借款申请人，其配偶为现役军人的，贷款额度放宽至前述借款申请人贷款额度的 2 倍计算。

3. 实行贷款额度与借款申请人还款能力挂钩

加强对借款申请人还款能力的审查，在保证职工家庭基本生活费用的前提下，根据贷款额度、年限计算得出的每月还款额（按等额本息还款法计算的本金和利息）不超过借款申请人及其配偶月收入的 60%。月收入按借款申请人及其配偶申请贷款前最近一个月的公积金缴存基数推算。

符合公积金贷款条件的借款申请人，其配偶为现役军人的，月收入可放宽至借款申请人缴存基数的 2 倍计算。

4. 公积金贷款额度应同时符合以下规定，并取以下限额标准的最低值：

（1）扣除规定比例首付款资金后剩余的房屋总价款；

（2）公积金贷款最高贷款限额；

（3）按照借款申请人及其配偶住房公积金缴存年限、缴存余额确定的贷款限额；

（4）按照借款申请人及其配偶还款能力确定的贷款限额。

5. 低收入家庭购买经济适用房的贷款额度，不受上述第 4 点第（3）款的限制，但仍应符合其他贷款额度限额标准。

6. 职工家庭购买建筑面积在 90 平方米（含）以下首套自住住房且借款申请人缴存住房公积金年限满足下列条件的，贷款额度可不与其公积金缴存余额关联，但仍应符合其他贷款额度限额标准。

（1）职工按时、足额缴存住房公积金累计未满 24 个月的，贷款额度可按最高贷款额度的 50% 计算；

（2）职工按时、足额缴存住房公积金累计满 24 个月但未满 36 个月的，贷款额度可按最高贷款额度的 70% 计算；

（3）职工按时、足额缴存住房公积金累计满 36 个月的，贷款额度可按最高贷款额度计算。

借款申请人配偶符合公积金贷款条件并共同申请贷款的，贷款额度为借款申请人及其配偶公积金最高贷款额度乘以各自公积金缴存年限对应的比例之和。

五、本意见自 2019 年 10 月 1 日起施行，意见施行之日《关于调整住房公积金贷款政策的通知》（锡房金〔2017〕35 号）废止。原缴存、提取、贷款相关规定与本意见不一致的，以本意见为准。