

保定市住房公积金管理委员会文件

市房金委字〔2024〕6号



保定市住房公积金管理委员会 关于印发《关于优化调整住房公积金贷款部分 政策的决定》的通知

各县（市、区）人民政府，市直各部门，各有关单位：

《关于优化调整住房公积金贷款部分政策的决定》已于2024年11月12日经保定市住房公积金管理委员会第十六次会议研究通过，现印发给你们，请认真遵照执行。

2024年11月14日



为促进房地产市场平稳健康发展，进一步发挥住房公积金制度保障和互助作用，本着便民、利民、为民原则，在确保资金安全、防范资金风险前提下，结合保定实际，决定对我市现行《保定市住房公积金个人住房贷款管理暂行办法》（市房金委〔2023〕9号）（以下简称《办法》）及部分贷款政策进行优化调整如下：

一、优化调整计算可贷额度中的账户余额倍数，将现行倍数与个贷率挂钩，分别调整为 10 倍、12 倍

根据个贷率变化将余额倍数调整为 10 倍、12 倍：

- 1、个贷率在 80%（含）以上，余额倍数为 10 倍；
- 2、个贷率在 80%以下，余额倍数为 12 倍。

个贷率以中心公布上月末全市住房公积金个贷率为准。

计算可贷额度公式、缴存时间系数不变。

二、优化调整贷款年限的认定

2025 年 1 月 1 日起，国家执行渐进式延迟法定退休年龄政策，贷款年限调整为：贷款年限不超过 30 年且贷款到期日不超过渐进式延迟法定退休年龄（以出生年月为准）后 5 年，偿还贷款最高年龄不得超过男 68 周岁、女 63 周岁，同时不得高于抵（质）押物剩余使用年限，房屋使用年限以土地使用年限为

准。

三、拓宽再交易住房贷款受理渠道

购买再交易住房的，增加过户前业务办理的渠道及需提供的资料：

（1）过户前受理的：提供过户前的《不动产权证书》原件；售房人收款银行卡（与借款申请人还款卡为同一银行）、身份证、户口簿原件。

（2）过户后受理的：提供过户后的《不动产权证书》原件、《存量房买卖合同》、契税税票原件；售房人收款银行卡（与借款申请人还款卡为同一银行）、身份证、户口簿原件。

四、调整首付款比例

购买首套住房及第二套新建商品住房的，首付款比例不得低于住房价格的 20%；购买第二套再交易住房的，首付款比例不得低于住房价格的 30%。购买保障性住房申请贷款首付比例不得低于住房价格的 15%。

五、扩大异地贷款受益群体

为促进我市房地产市场平稳发展，结合我市目前实际情况，对我市住房公积金异地个人住房贷款进行优化调整：

保定市住房公积金管理中心根据《保定市住房公积金资金流动性风险管理办法（试行）》预警机制，适时对应调整异地贷款政策。当个贷率低于 80%时（以中心公布上月末全市住房公积金个贷率为准），保定市行政区域外正常缴存住房公积金的职工

在我市购买自住住房，取消使用公积金贷款户籍限制。

六、取消收取部分合作项目阶段性担保保证金

为减轻房企负担，促进我市房地产市场平稳发展，保定市住房公积金管理中心与房地产开发单位开展现售商品房项目合作时，房地产开发单位同意房屋所有权转移登记与抵押权登记合并办理后放款的，不再收取房企阶段性担保保证金，不再承担偿还贷款连带保证责任。

本决定自 2024 年 12 月 1 日起实施。

原政策规定与本决定不一致的，以本决定为准。

主题词：住房公积金 优化调整部分贷款政策 决定 通知

保定市住房公积金管理委员会

2024 年 11 月 14 日印

(共印 1500 份)