

深圳调整优化住房公积金贷款和利息政策

家庭贷款最高额度提高至231万元

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：3月16日，深圳市住房公积金管理委员会发布了《关于〈深圳市住房公积金贷款管理规定〉的补充规定》和《关于我市住房公积金利息补贴有关事项的通知》，住房公积金政策迎来优化调整。据悉，该调整将于2025年3月24日起正式施行，旨在进一步提升住房公积金制度的保障能力，更好地满足职工群众住房需求。

按照新政，职工个人申请住房公积金贷款时，最高贷款额度从此前的50万元提升至60万元；家庭申请时，最高贷款额度从90万元提升至110万元。此外，购买首套住房上浮比例从20%提高至40%，多子女家庭购房上浮比例从10%提高至50%，新增购买保障性住房上浮比例为20%。针对符合购买首套住房、多子女家庭购房以及购买保障性住房等特定情形，可累加上浮比例，最高上浮110%，即个人最高可贷126万



深圳进一步提升住房公积金制度的保障能力（图源：深圳发布）

元，家庭最高可贷231万元。与此同时，经充分考量住房公积金资金流动性状况，新政还将职工的可贷额度计算倍数从账户余额的14倍提升

至16倍。

在最低首付款比例方面，新政规定，商品住房二套房的最低首付款比例从30%降至20%；保障性住房的最低

首付款比例从20%降至15%。特别值得一提的是，多子女家庭购买二套商品住房时，可适用首套房政策，不仅能够享受首套房的利率优惠，贷款额度还能上浮90%。

除了上述调整，新政还增设了夫妻“冲还贷”业务，为夫妻共同偿还公积金贷款提供了更加便捷的方式，即职工办理住房公积金贷款后，可申请将其本人和配偶的住房公积金账户余额，直接冲抵住房公积金贷款本息。同时，放宽了变更登记住房权利人的限制，取消了异地贷款的户籍和首套房限制，使得公积金贷款的使用范围更加广泛。

在利息补贴方面，新政也加大了力度。不同缴存年限的补贴比例均有显著提高，进一步减轻了职工的经济压力。为有效防控贷款风险，新政明确开展转公积金贷款住房价值评估，但同时承诺不会延长审批时间，也不会向职工收取任何费用。

潮州调整六项住房公积金政策

购买保障房最低首付比例为15%

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，潮州市住房公积金管理中心发布了关于调整住房公积金有关政策的通知（以下简称《通知》），调整六项住房公积金政策，包括降低首付比例、支持大学毕业生贷款购房等。

在降低首付比例方面，《通知》提出，购买潮州市新建商品住房，申请住房公积金委托贷款，最低首付款比例统一为20%。购买保障性住房的，最低首付比例为15%。

在支持大学毕业生贷款购房方面，《通知》提出，在潮州市缴存住房公积金的全日制大专及以上学历毕业生，毕业5年内首次在潮州申请住房公积金贷款购房的，住房公积金贷款额度按最高限额上浮20%，申

请人同时符合多种可上浮住房公积金贷款最高额度情形的，以其中最高可上浮比例上限，上浮额度不重复累加计算。其他贷款条件及要求依据该市住房公积金贷款政策执行。

为了支持先租后购解决住房问题，《通知》提出，落实“租购并举”要求，同一自然年度内，缴存职工办理租房提取后又购买商品住房的，可以再次办理购房提取。

《通知》还提出增加租房提取次数。职工及配偶在潮州市无自有住房且租房的，可按原有提取材料申请，并把原有的每户每年提取次数由2次变为4次。提取次数可选择一次性提取或分多次提取，个人账户提取次数累计不超4次。家庭累计提取金额不超本

市规定可提取最高金额。租赁住房、保障性租赁住房的缴存人，可按实际房租支出提取住房公积金。

在异地购房提取住房公积金方面，《通知》明确，缴存职工异地购买自住住房或偿还购房贷款本息，可以申请提取住房公积金，不受户籍地及工作地限制。提取额度与本地购房提取额度一致。

此外，《通知》明确，住房公积金缴存职工本人、配偶、父母（含配偶父母）、子女患重大疾病，同一人住院治疗，个人自费支付部分年累计超过1万元的医疗费用，可以申请提取住房公积金，提取额度不超过个人自费支付部分的医疗费用。

揭阳市配售型保障性

住房管理办法征求意见

覆盖三类群体

七种方式筹集

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，揭阳市发布《揭阳市配售型保障性住房管理办法（试行）》（征求意见稿）（以下简称《办法》），明确将通过土地、财税、金融等政策支持，推进配售型保障性住房建设，构建“职住平衡、封闭管理”的住房保障体系。《办法》正公开征求意见，计划有效期3年。

根据《办法》，配售型保障性住房主要面向住房困难且收入不高的工薪群体，包括城镇户籍家庭、机关事业单位人员及企业引进人才三类。申请人需满足“无房或人均住房面积低于13平方米”“无企业股份”“收入低于城镇居民人均可支配收入”等条件。其中，城镇户籍家庭需连续缴纳社保满36个月，机关事业单位人员需稳定工作1年以上，高层次人才则需在揭阳工作满5年。

《办法》明确，家庭申请以“户”为单位，主申请人及配偶、未成年子女共同申报，且每个家庭仅限购一套。配售型保障性住房户型面积按家庭人口划分，1—2人家庭可申购90平方米以下住房，3—4人家庭可申购120平方米以下住房，5人及5人以上家庭可申购144平方米以下住房。

为加快房源供给，《办法》提出通过新划拨土地、闲置用地转化、破产房企项目处置、城市更新配建等七种方式筹集住房，并明确资金筹措渠道，包括中央及地方财政补助、专项债券、项目融资等。

选址方面，配售型保障性住房项目将优先布局在交通便利、公共设施完善的区域，并同步规划建设教育、医疗、养老等配套设施，相关成本不得摊入房价。

《办法》明确，配售型保障性住房实行封闭管理，禁止变更为商品房流入市场。购房家庭如需转让或长期闲置，需由建设单位回购。同时，已承租保障性租赁住房或领取租赁补贴的家庭，在申购后须限期退出原住房或停止补贴，确保资源公平分配。

惠州打击住房公积金违规套取行为

买二手房满3个月才可提取公积金

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员罗杰报道：日前，惠州市住房公积金管理中心发布《关于进一步加强住房公积金违规提取治理工作的通知（试行）》（以下简称《通知》），进一步规范购房公积金提取行为，打击违规套取现象。《通知》自2025年3月10日起实施，有效期一年。

据悉，近期，惠州公积金中心发现有“黑中介”协助缴存职工虚构购房消费行为，以“真实不动产权证和相关发票”等方式套取住房公积金，随后短期内转售房屋并收取高额费用。“这种行为严重扰乱住房公积金管理秩序，损害制度互助性与保障

性，危及资金安全运行。”该中心相关负责人表示。

为了进一步规范购房公积金提取行为，《通知》明确，缴存职工以一次性或分期付款（非按揭贷款）方式购买再交易住房（二手房），申请提取住房公积金的，需购房满3个月（自不动产权证书签发之日起）；以购买自住住房为由提取住房公积金的，若在购房后6个月内（自不动产权证书签发之日起）买卖，且所购房屋具有明显非自住住房用途，将认定为非自住用途，不得申请提取住房公积金。

对于违规提取住房公积金的缴存

职工，该中心将责令其全额退还违规提取的公积金，限制其一定期限内的住房公积金提取和贷款；逾期不退回的，将记录为严重失信行为，报送相关管理部门实施联合惩戒；机关事业单位及国有企业缴存职工违规提取的，还将向其所在单位通报。

《通知》明确，公积金中心从未批准或委托任何中介机构和个人代办住房公积金提取业务，所有提取业务均须依法依规办理，不收取任何费用。提醒广大缴存职工切勿轻信“内部渠道”“正规手续”等快速办理提取业务并收取高额“手续费”的非法中介机构。