普洱市住房公积金管理中心文件

普公积金发〔2018〕48号

普洱市住房公积金管理中心关于调整住房公积金缴存职工在普洱市中心城区范围内购房申请住房公积金贷款政策的通知

中心各科室（市直营业部）、各县管理部:

为贯彻落实党的十九大关于“坚持房子是用来住的，不是用来炒的定位，加快建立多主体供应、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居”的要求，按照中央经济工作会议、省、市对促进房地产市场健康平稳发展的要求，结合普洱市实际,普洱市人民政府印发了《关于切实做好促进房地产市场健康平稳发展有关工作的通知》（普政发〔2018〕85号）文件，“调整普洱市中心城区范围内住房公积金贷款政策”，为进一步做好个人住房公积金贷款发放工作，合理支持缴存职工

的住房消费，经市住房公积金管理委员会同意，普洱市住房公积金管理中心就调整普洱市中心城区范围内购建房申请住房公积金贷款政策相关事项通知如下：

一. 调整贷款额度。

1. 购买首套房的。借款人单方正常缴存住房公积金的，申请个人住房公积金贷款的最高额度为 50 万元保持不变；借款人夫妻双方正常缴存住房公积金的，申请个人住房公积金贷款最高额度为 60 万元保持不变。

2. 购买二套房的。借款人单方正常缴存住房公积金的，申请个人住房公积金贷款的最高额度由 50 万元调整为 40 万元；借款人夫妻双方正常缴存住房公积金的，申请个人住房公积金贷款最高额度由 60 万元调整为 50 万元。

二. 实行轮候期制度。

1. 当资金使用率超过 90%时，实行贷款轮候制，优先保障首套普通住房职工购房贷款需求；

2. 职工还清公积金贷款后，6 个月以内不得申请公积金贷款。

三. 调高首付款比例。

1. 对购买首套房申请住房公积金贷款的缴存职工，最低首付款为 20%，贷款利率按基准利率执行（若政策规定变更，按变更的政策规定执行）；

2. 对购买第二套房申请住房公积金贷款的缴存职工，最低首付款为 30%，贷款利率按基准利率上浮 10%执行（若政策规定变更，按变更的政策规定执行）。

3. 对购买第三套及以上住房的，住房公积金管理中心不再支持贷款。

四. 调整借款人家庭房屋套数认定标准。

借款人家庭房屋套数认定标准由查询借款人家庭的贷款记录调整为查询借款人家庭的住房数量。借款人家庭的住房套数，依据购房家庭成员名下实际拥有的成套住房数量进行认定。办理个人住房公积金贷款时必须提供各市、县房地产管理部门出具的《个人家庭住房状况查询结果证明》，以《证明》为依据认定借款人家庭的住房数量，具体如下：

1. 借款人家庭（配偶、未成年子女）出具住房公积金缴存地房地产管理部门出具的《个人家庭住房状况查询结果证明》；

2. 借款人家庭（配偶、未成年子女）出具户籍所在地房地产管理部门出具的《个人家庭住房状况查询结果证明》；

3. 借款人（配偶、未成年子女）出具购房城市房地产管理部门出具的《个人家庭住房状况查询结果证明》。

五. 借款人家庭成套住房认定标准。

1.《个人家庭住房状况查询结果证明》中建筑面积在 50 ㎡（含 50 ㎡）以上的住房认定为成套住房，纳入家庭的住房套数认定。

2.《个人家庭住房状况查询结果证明》中建筑面积在 50 ㎡以下的住房可不认定为成套住房，不纳入家庭的住房套数认定。

六. 此次政策调整执行的区域和情形。

1. 在普洱市中心城区范围内购建房的住房公积金缴存职工家庭，执行调整后政策。

2. 在普洱市行政区域外购建房的住房公积金缴存职工家庭，执行调整后政策。

七. 此次政策执行时间。

1. 调整后个人住房公积金贷款政策执行时间为 2018 年 8 月 1 日，8 月 1 日（不含）前已受理并录入业务系统的贷款，仍按原政策规定执行。

2. 原已执行的个人住房公积金贷款政策，未调整的继续执行，有调整的以本次调整的为准，凡与本通知相抵触的事项，以本通知规定为准。

八. 其它事项。

1. 市直营业部、各县管理部要做好此次政策调整的解释工作。

2. 中心各业务科室要加强对市直营业部、各县管理

部政策调整后受理贷款业务的指导和监督工作。

特此通知！

附 件 1.普洱市人民政府关于切实做好促进方地产市场健康平稳发展有关工作的通知（普政发【2018】85号）;

2.《关于调整住房公积金缴存职工在普洱市中心城区范围内购房申请住房公积金贷款政策的通知》文件相关解读。

2018年7月31日

普洱市住房公积金管理中心　　2018年8月1日印发