

济宁市住房公积金管理中心文件

济住字〔2021〕33号

济宁市住房公积金管理中心 关于调整住房公积金个人住房贷款 部分政策的通知

各分支机构、贷款受托银行：

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，支持缴存职工合理住房需求，抑制投资投机性购房，根据市政府办公室《关于保持全市房地产市场平稳健康发展的通知》（济政办字〔2021〕35号）等文件精神，经市住房公积金管理委员会研究通过，现将住房公积金个人住房贷款（以下简称“公积金贷款”）部分政策调整如下：

一、调整首套房公积金贷款政策

职工家庭名下无住房贷款记录且在本市范围内无住房的，执

行首套房公积金贷款政策。

二、调整二套房公积金贷款政策

(一)职工家庭名下合计仅有1笔住房贷款记录且在本市范围内无住房的,执行二套房公积金贷款政策;

(二)职工家庭名下无住房贷款记录且在本市范围内合计仅有1套住房的,执行二套房公积金贷款政策;

(三)职工家庭名下合计仅有1笔住房贷款记录、在本市范围内合计仅有1套住房的,且该笔贷款所购住房与其名下现有住房为同一套的,执行二套房公积金贷款政策。

三、以下情况不得申请公积金贷款

(一)职工家庭名下合计已有2套及以上住房的;

(二)职工家庭名下合计已有2笔及以上住房贷款记录的;

(三)职工家庭名下合计仅有1笔住房贷款记录、在本市范围内合计仅有1套住房的,且该笔贷款所购住房与其名下现有住房非同一套的。

四、调整房屋套数核查范围

房屋套数核查范围调整为借款申请人、共同申请人及其同户籍未成年子女。

五、其他需说明事项

(一)职工家庭包括借款申请人、共同申请人及其同户籍未成年子女。

(二)住房贷款包括商业性住房贷款及公积金贷款。公积金

贷款包括本地及异地公积金贷款；因同一购房行为产生的商业性住房贷款和公积金贷款的组合贷款，视为一笔住房贷款；因同一购房行为产生的商业性住房贷款后又转为公积金贷款的，视为一笔住房贷款；因同一购房行为产生的公积金贴息贷款，视为一笔住房贷款。

（三）房屋套数以房产主管部门核定的房屋套数为准，核查范围为济宁市行政区域范围内。

（四）执行二套房公积金贷款政策的，必须有不低于 40% 的首付款，最高贷款额度不得高于购房总价款的 60%；贷款利率不得低于同期首套住房公积金个人住房贷款利率的 1.1 倍。

（五）本次调整未涉及的政策按原规定执行。

（六）本通知自 2021 年 11 月 1 日起施行，有效期至 2026 年 10 月 31 日。商品房（一手房）依据购房合同签订时间、存量房（二手房）依据契税缴纳时间，在 2021 年 11 月 1 日之前的，仍按原规定执行。本通知施行前公布的公积金贷款政策与本通知不一致的，以本通知为准。

济宁市住房公积金管理中心

2021 年 10 月 14 日

（此件公开发布）

