

# 东莞市住房公积金管理委员会文件

东公积金委〔2015〕3号

## 关于调整我市住房公积金贷款首付款比例等政策的通知

各有关单位、住房公积金缴存职工：

根据住房和城乡建设部、财政部、中国人民银行《关于放宽提取住房公积金支付房租条件的通知》（建金〔2015〕19号）及中国人民银行、住房和城乡建设部、中国银行业监督管理委员会《关于个人住房贷款政策有关问题的通知》（银发〔2015〕98号）等文件精神，结合我市实际，经市住房公积金管理委员会三届五次会议审议通过，现调整我市住房公积金贷款首付款比例等政策，具体如下：

一、职工购买首套自住住房的，最低首付款比例为20%；拥有1套住房并已结清贷款、再次申请住房公积金贷款购买改善型住房的，最低首付款比例为30%。

二、提高贷款最高限额。个人缴存职工的最高可贷额度由48万元提高至50万元，夫妻双方缴存职工的最高可贷额

度由 70 万元提高至 80 万元。

三、动态、灵活调整可贷额度计算公式“可贷额度=个人公积金账户余额×（缴存时间系数+收入调节系数）×流动性调节系数”各项系数参数，由市住房公积金管理中心调整并公布。

四、职工家庭自结清首次住房公积金贷款之日起，即可再次申请贷款。

五、取消使用住房公积金贷款购买住房对房屋建筑面积的限制。

六、异地缴存职工配偶为东莞市户籍、采用以贷冲贷方式的申请人为商贷抵押房屋的产权共有人、配偶的，可申请贷款。

七、租住本市住房提取住房公积金的时间间隔为不少于 3 个月。

以上政策自 2015 年 6 月 10 日起实施，原政策规定与本通知不一致的，以本通知为准。

附件：关于调整我市住房公积金贷款首付款比例等政策的说明

东莞市住房公积金管理委员会

2015 年 5 月 31 日



附件

## 关于调整我市住房公积金贷款首付款比例等政策的说明

一、对住房套数的认定以缴存职工家庭在我市房屋产权登记部门登记的住房套数为准，对贷款次数的认定以缴存职工家庭使用住房公积金贷款的次数为准。其中：

（一）无住房且首次申请的，认定为首套住房贷款申请，最低首付款比例为 20%。

（二）有一套住房的、结清首次贷款再次申请的、有一套住房且结清首次贷款的、购买双拼房申请贷款的，认定为二套住房贷款申请，最低首付款比例为 30%。

（三）有两套或以上住房的、第三次申请贷款的，认定为第三套及以上住房贷款申请，不予贷款。

（四）申请组合贷款的，首套住房贷款申请，住房公积金贷款额度和商贷额度之和不得超过房屋价值的 80%；二套住房贷款申请，住房公积金贷款额度和商贷额度之和不得超过房屋价值的 70%。

（五）申请商转公贷款认定缴存职工家庭拥有的住房套数和住房贷款次数时，该套住房和该笔商贷不纳入计算。

二、购买双拼房申请贷款，两套住房须为同一买受人（权属人）。其中，另一住房为商贷的，要求与住房公积金贷款为同一贷款银行；申请商转公贷款的，另一住房不能设定抵押

或存在其他权利限制的情形。

特此说明。